



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 513 689  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVSTIKKEREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14  
0373 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Erik Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 150 919	3 961 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 150 919</b>	<b>3 961 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 888 185	1 888 184
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		193 360	99 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 081 545</b>	<b>1 987 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 069 374</b>	<b>1 974 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		106 316	92 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>106 316</b>	<b>92 819</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		507 460	542 789
Annen rentekostnad		57	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>507 517</b>	<b>542 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-401 202</b>	<b>-449 970</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 668 173</b>	<b>1 524 348</b>
Skattekostnad	2	366 999	335 356
<b>Årsresultat</b>		<b>1 301 174</b>	<b>1 188 992</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 301 174</b>	<b>1 188 992</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 301 174</b>	<b>1 188 992</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 039 524	1 871 562
Overført fra annen egenkapital		-738 350	-682 570



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer	3	1 301 174	1 188 992



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 165 786	957 534
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 165 786</b>	<b>957 534</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	22 853 842	24 742 027
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 853 842</b>	<b>24 742 027</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 019 628</b>	<b>25 699 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 297 234	1 253 037
Andre kortsiktige fordringer		19 269	17 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 316 503</b>	<b>1 270 620</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		177 871	313 711
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 871</b>	<b>313 711</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 494 375</b>	<b>1 584 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 514 003</b>	<b>27 283 892</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		463 947	463 947
Overkurs		14 900 000	14 900 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 363 947</b>	<b>15 363 947</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		707 791	1 446 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>707 791</b>	<b>1 446 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>16 071 738</b>	<b>16 810 089</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		5 386 289	6 779 391
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 386 289</b>	<b>6 779 391</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 386 289</b>	<b>6 779 391</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 951	68 127
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		239 465	236 303
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 091 784	990 543
Avgitt konsernbidrag		2 614 775	2 399 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 055 975</b>	<b>3 694 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 442 264</b>	<b>10 473 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 514 003</b>	<b>27 283 892</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 366455

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 513 689  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVSTIKKEREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14  
0373 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Erik Engebretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 915 513 689  
TORVSTIKKEREN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		4 150 919	3 961 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 150 919</b>	<b>3 961 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler	1	1 888 185	1 888 184
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		193 360	99 378
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 081 545</b>	<b>1 987 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 069 374</b>	<b>1 974 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		106 316	92 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>106 316</b>	<b>92 819</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		507 460	542 789
Annen rentekostnad		57	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>507 517</b>	<b>542 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-401 202</b>	<b>-449 970</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 668 173</b>	<b>1 524 348</b>
Skattekostnad	2	366 999	335 356
<b>Årsresultat</b>		<b>1 301 174</b>	<b>1 188 992</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 301 174</b>	<b>1 188 992</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 301 174</b>	<b>1 188 992</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 039 524	1 871 562
Overført fra annen egenkapital		-738 350	-682 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>1 301 174</b>	<b>1 188 992</b>



Organisasjonsnr: 915 513 689  
TORVSTIKKEREN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 165 786	957 534
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 165 786</b>	<b>957 534</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	22 853 842	24 742 027
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 853 842</b>	<b>24 742 027</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 019 628</b>	<b>25 699 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 297 234	1 253 037
Andre kortsiktige fordringer		19 269	17 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 316 503</b>	<b>1 270 620</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		177 871	313 711
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>177 871</b>	<b>313 711</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 494 375</b>	<b>1 584 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 514 003</b>	<b>27 283 892</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		463 947	463 947
Overkurs		14 900 000	14 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 363 947</b>	<b>15 363 947</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		707 791	1 446 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>707 791</b>	<b>1 446 142</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>16 071 738</b>	<b>16 810 089</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		5 386 289	6 779 391
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 386 289</b>	<b>6 779 391</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 386 289</b>	<b>6 779 391</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 951	68 127
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		239 465	236 303
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 091 784	990 543
Avgitt konsernbidrag		2 614 775	2 399 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 055 975</b>	<b>3 694 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 442 264</b>	<b>10 473 803</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 514 003</b>	<b>27 283 892</b>



Organisasjonsnr: 915 513 689  
TORVSTIKKEREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Torvstikkeren Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvstikkeren Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 301 174. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.



Revisors beretning 2024 for Torvstikkeren Eiendom AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 3. april 2025  
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LOKBY-LP48L-TWTOM-L1MX0-ZNWWWY-WU9WA



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Angell-Hansen, Trine

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-03 16:14:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOKBY-LP48L-TWTOM-L-TMXO-ZNWWWY-WU9WA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Torvstikkeren Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		4 150 919	3 961 880
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 150 919</b>	<b>3 961 880</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	1 888 185	1 888 184
Annen driftskostnad		193 360	99 378
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 081 545</b>	<b>1 987 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 069 374</b>	<b>1 974 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		106 316	92 819
Rentekostnad til foretak i samme konsern		507 460	542 789
Annen rentekostnad		57	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-401 202</b>	<b>-449 970</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 668 173</b>	<b>1 524 348</b>
Skattekostnad	2	366 999	335 356
<b>Resultat</b>		<b>1 301 174</b>	<b>1 188 992</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 301 174</b>	<b>1 188 992</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 039 524	1 871 562
Overført fra annen egenkapital		738 350	682 570
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>1 301 174</b>	<b>1 188 992</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DC4ZB-R8X8W-WH4D8-X9S6Y-YE20W-28LDK



## Torvstikkeren Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	1 165 786	957 534
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 165 786</b>	<b>957 534</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	22 853 842	24 742 027
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 853 842</b>	<b>24 742 027</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 019 628</b>	<b>25 699 561</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 297 234	1 253 037
Andre kortsiktige fordringer		19 269	17 583
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 316 503</b>	<b>1 270 621</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		177 871	313 711
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 494 375</b>	<b>1 584 331</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 514 003</b>	<b>27 283 892</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DC4ZB-R8X8W-WH4D8-X9S6Y-YE20W-28LDK



## Torvstikkeren Eiendom AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		463 947	463 947
Overkurs		14 900 000	14 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 363 947</b>	<b>15 363 947</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		707 791	1 446 142
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>707 791</b>	<b>1 446 142</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>16 071 738</b>	<b>16 810 089</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		5 386 289	6 779 391
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 386 289</b>	<b>6 779 391</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 951	68 127
Skyldig offentlige avgifter		239 465	236 303
Annen kortsiktig gjeld		1 091 784	990 543
Avgitt konsernbidrag		2 614 775	2 399 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 055 975</b>	<b>3 694 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 442 264</b>	<b>10 473 803</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 514 003</b>	<b>27 283 892</b>

Oslo, 03/04 2025

Styret i Torvstikkeren Eiendom AS

---

Per Erik Engebretsen  
styreleder



## Torvstikkeren Eiendom AS

### Noter 2024

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Leienntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

#### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### *Skatt*

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Torvstikkeren Eiendom AS

### Noter 2024

#### Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Tekniske- installasjoner	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	12 526 786	11 997 134	17 211 763	41 735 683
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>12 526 786</b>	<b>11 997 134</b>	<b>17 211 763</b>	<b>41 735 683</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	-11 997 134	-6 884 707	-18 881 841
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>12 526 786</b>	<b>0</b>	<b>10 327 056</b>	<b>22 853 842</b>
Årets avskrivninger	0	1 199 714	688 471	1 888 185
Avskrivningstid	Ingen	10 år	25 år	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Lineær	

Eiendommen er pantsatt med MNOK 70 til fordel for DnB Bank ASA og MNOK 15 til fordel for BN Bank. Gjelden ligger i morselskapet.

#### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	575 251	527 877
Endring i utsatt skatt	-208 252	-192 521
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>366 999</b>	<b>335 356</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skattekostnad	1 668 173	1 524 348
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	946 602	875 091
Avgitt konsernbidrag	-2 614 775	-2 399 439
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Oversikt midlertidige forskjeller</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Anleggsmidler	-5 299 027	-4 352 425
<b>Sum</b>	<b>-5 299 027</b>	<b>-4 352 425</b>
<b>22 % Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)</b>	<b>-1 165 786</b>	<b>-957 534</b>

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2024	463 947	14 900 000	1 446 142	16 810 089
Årets resultat	0	0	1 301 174	1 301 174
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 039 524	-2 039 524
<b>Egenkapital pr. 31.12.2024</b>	<b>463 947</b>	<b>14 900 000</b>	<b>707 791</b>	<b>16 071 738</b>

Penneo Dokumentnøkkel: DC4ZB-R8X8W-WH4D8-X9S6Y-YE20W-28LDK



## Torvstikkeren Eiendom AS

### Noter 2024

#### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte i 2024.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid i 2024.



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Engebretsen, Per Erik

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1069548

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-04-03 10:50:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DC4ZB-R8X8W-WH4D8-X9S6Y-YE20W-28LDK

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.