



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 532 117  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSTADÅSEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 29.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	75 577	179 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 577</b>	<b>179 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 577</b>	<b>-179 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 209	3 237
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 209</b>	<b>3 237</b>
Annen rentekostnad		5 239	6 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 239</b>	<b>6 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>971</b>	<b>-2 867</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-74 606</b>	<b>-181 874</b>
Skattekostnad på resultat	2	-16 414	-40 012
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 192</b>	<b>-141 862</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-58 192</b>	<b>-141 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-58 192</b>	<b>-141 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-58 192	-67 983
Overført fra annen egenkapital			-73 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-58 192</b>	<b>-141 862</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	12 301 927	12 301 927
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 301 927</b>	<b>12 301 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 301 927</b>	<b>12 301 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>12 484 926</b>	<b>10 814 365</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	1 534 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 534 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 060	36 533
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 060</b>	<b>36 533</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 031 986</b>	<b>10 850 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 333 913</b>	<b>23 152 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	430	430
Annen innskutt egenkapital	7	1 482 000	285 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 430</b>	<b>385 910</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	126 175	67 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-126 175</b>	<b>-67 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 456 255</b>	<b>317 927</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	380 841	59 775
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>380 841</b>	<b>59 775</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 000 000	12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 380 841</b>	<b>12 059 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 875 000	1 968 750
Kortsiktig konserngjeld	5	10 444 864	8 616 073
Annen kortsiktig gjeld		176 953	190 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 496 818</b>	<b>10 775 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 877 659</b>	<b>22 834 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 333 913</b>	<b>23 152 825</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 405150

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 532 117  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSTADÅSEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lasse Lundhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 922 532 117  
TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	75 577	179 007
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 577</b>	<b>179 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 577</b>	<b>-179 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 209	3 237
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 209</b>	<b>3 237</b>
Annen rentekostnad		5 239	6 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 239</b>	<b>6 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>971</b>	<b>-2 867</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-74 606</b>	<b>-181 874</b>
Skattekostnad på resultat	2	-16 414	-40 012
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 192</b>	<b>-141 862</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-58 192</b>	<b>-141 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-58 192</b>	<b>-141 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-58 192	-67 983
Overført fra annen egenkapital			-73 879
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-58 192</b>	<b>-141 862</b>



Organisasjonsnr: 922 532 117  
TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	12 301 927	12 301 927
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 301 927</b>	<b>12 301 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 301 927</b>	<b>12 301 927</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4	<b>12 484 926</b>	<b>10 814 365</b>
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	1 534 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 534 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 060	36 533
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 060</b>	<b>36 533</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 031 986</b>	<b>10 850 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 333 913</b>	<b>23 152 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	430	430
Annen innskutt egenkapital	7	1 482 000	285 480
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 582 430</b>	<b>385 910</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	126 175	67 983
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-126 175</b>	<b>-67 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 456 255</b>	<b>317 927</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	380 841	59 775
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>380 841</b>	<b>59 775</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 000 000	12 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 380 841</b>	<b>12 059 775</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 875 000	1 968 750
Kortsiktig konserngjeld	5	10 444 864	8 616 073
Annen kortsiktig gjeld		176 953	190 300
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 496 818</b>	<b>10 775 123</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 877 659</b>	<b>22 834 898</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 333 913</b>	<b>23 152 825</b>



Organisasjonsnr: 922 532 117  
TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Torstadåsen Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 922 532 117

Penneo Dokumentnøkkel: MFZX2-NAMTR-S4CJH-4Y4CG-OA0V9-ZNAH5



### RESULTATREGNSKAP

#### TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	75 577	179 007
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>75 577</b>	<b>179 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75 577</b>	<b>-179 007</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		6 209	3 237
Rentekostnader		5 239	6 104
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>971</b>	<b>-2 867</b>
Resultat før skattekostnad		-74 606	-181 874
Skattekostnad på resultat	2	-16 414	-40 012
<b>Årsresultat</b>		<b>-58 192</b>	<b>-141 862</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-58 192	-67 983
Overført fra annen egenkapital		0	-73 879
<b>Sum overføringer</b>		<b>-58 192</b>	<b>-141 862</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MFZX2-NAMTR-S4CJH-4Y4CG-OA0V9-ZNAH5



## BALANSE

### TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	12 301 927	12 301 927
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 301 927</b>	<b>12 301 927</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 301 927</b>	<b>12 301 927</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekter i arbeid	4	12 484 926	10 814 365
Konsernfordringer	5	1 534 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 534 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 060	36 533
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 031 986</b>	<b>10 850 898</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 333 913</b>	<b>23 152 825</b>

Penneo Dokumentnøkkel: MFZX2-NAMTR-S4CJH-4Y4CG-OA0V9-ZNAH5



## BALANSE

### TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	430	430
Annen innskutt egenkapital	7	1 482 000	285 480
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 582 430</strong>	<strong>385 910</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	7	-126 175	-67 983
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-126 175</strong>	<strong>-67 983</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>1 456 255</strong>	<strong>317 927</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	2	380 841	59 775
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>380 841</strong>	<strong>59 775</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 000 000	12 000 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>12 000 000</strong>	<strong>12 000 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	5	1 875 000	1 968 750
Konserngjeld	5	10 444 864	8 616 073
Annen kortsiktig gjeld		176 953	190 300
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>12 496 818</strong>	<strong>10 775 123</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>24 877 659</strong>	<strong>22 834 898</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>26 333 913</strong>	<strong>23 152 825</strong>

Oslo, 10.04.2026  
Styret i Torstadåsen Utvikling AS

Lasse Lundhaug  
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: MFZX2-NAMTR-S4CJH-4Y4CG-OA0V9-ZNAH5



## *Torstadåsen Utvikling AS*

### **NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025**

#### **NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

#### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

#### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### **NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.**

Det har i 2025 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### **Revisor**

Selskapet besluttet ved stiftelsen at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorlovens regler, jfr. aksjelovens § 7-6.



## Torstadåsen Utvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

#### NOTE 2 SKATT

	2025	2024
<b>Årets skattekostnad består av:</b>		
Betalbar skatt (22%)	0	0
Skatt av konsernbidrag	-337 480	0
Endring utsatt skatt	321 066	-40 012
<b>Skattekostnad</b>	<b>-16 414</b>	<b>-40 012</b>
<b>Utsatt skatt:</b>		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	1 731 096	271 703
Utsatt skatt (skattefordel)	380 841	59 775

#### NOTE 3 DRIFTSMIDLER

	Tomter
Anskaffelseskost pr 01.01.2025	12 301 927
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang solgte driftsmidler	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>12 301 927</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2025	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2025</b>	<b>12 301 927</b>

Tomtene er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.

#### NOTE 4 PROSJEKTER I ARBEID

Balanseført beløp vedrører kostnader ifm utvikling av boligprosjekt i Asker kommune.



## Torstadåsen Utvikling AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

#### NOTE 5 FORDRINGER OG GJELD

<b>Mellomværende konsernselskap:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Til gode konsernbidrag	1 534 000	0
Leverandørgjeld Gjelsten Bolig AS	1 875 000	1 875 000
Kortsiktig gjeld til Gjelsten Bolig AS	10 444 864	8 616 073
Kostnadsførte renter konsernmellomværende	0	0
<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Pantelån	12 000 000	12 000 000
Sum	12 000 000	12 000 000
<b>Pantsatte eiendeler :</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Tomt	12 301 927	12 301 927
Sum	12 301 927	12 301 927

Gjelsten Bolig AS har i tillegg stillet selvskyldnerkausjon pålydende kr. 12.000.000.

#### NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

<b>Navn</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Andel</b>
Gjelsten Bolig AS	1 000	100 %

Torstadåsen Utvikling AS er datterselskap av Gjelsten Bolig AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Oslo kommune.

Konsernregnskap vil bli utarbeidet i morselskapet Gjelsten Bolig AS.



*Torstadåsen Utvikling AS*

---

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

---

### NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	SUM
Egenkapital 31.12.2024	100 000	430	285 480	-67 983	317 927
Mottatt netto konsernbidrag			1 196 520		1 196 520
Årets resultat				-58 192	-58 192
<u>Egenkapital 31.12.2025</u>	<u>100 000</u>	<u>430</u>	<u>1 482 000</u>	<u>-126 175</u>	<u>1 456 255</u>

Penneo Dokumentnøkkel: MFZX2-NAMTR-S4CJH-4Y4CG-OA0V9-ZNAH5



# 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."

## Lasse Lundhaug

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2026-04-27 12:18:20 UTC



QES



## Lasse Lundhaug

Styreleder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2026-04-27 12:18:20 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.