



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 238 183  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVET 10 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torvet 10  
4836 ARENDAL

### 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: Bjørn Olaf Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 964 951	2 733 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 964 951</b>	<b>2 733 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	220 459	95 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	922 688	881 318
Annen driftskostnad		1 279 515	2 132 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 422 662</b>	<b>3 109 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>542 289</b>	<b>-376 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	47
Annen finansinntekt		48 000	40 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 009</b>	<b>40 047</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 595 033	1 478 957
Annen rentekostnad		1 012	181
Annen finanskostnad		0	2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 596 045</b>	<b>1 481 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 548 036</b>	<b>-1 441 091</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 005 747</b>	<b>-1 817 206</b>
Skattekostnad	4	-231 508	-407 662
<b>Årsresultat</b>		<b>-774 240</b>	<b>-1 409 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	1 075 178
Konsernbidrag		0	1 075 178
Udekket tap		-774 240	-1 409 544
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-774 240</b>	<b>-1 409 544</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 810 153	19 790 522
Sum varige driftsmidler		19 810 153	19 790 522
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000
Sum anleggsmidler		20 210 153	20 190 522
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 327	92 088
Andre kortsiktige fordringer		98 798	47 137
Konsernfordringer		0	1 378 434
Sum fordringer		199 125	1 517 659
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 049	53 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 049	53 109
Sum omløpsmidler		268 174	1 570 767
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 478 326</b>	<b>21 761 289</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 790 000	3 790 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 033 537	2 033 537
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 823 537</b>	<b>5 823 537</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	3 081 624	2 307 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 081 624</b>	<b>-2 307 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 741 913</b>	<b>3 516 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	327 643	559 151
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>327 643</b>	<b>559 151</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	17 144 410	16 652 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 144 410</b>	<b>16 652 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 472 053</b>	<b>17 211 243</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 735	997 024
Skyldige offentlige avgifter		61 575	3 789
Annen kortsiktig gjeld		44 050	33 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 360</b>	<b>1 033 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 736 414</b>	<b>18 245 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 478 327</b>	<b>21 761 289</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531254

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 238 183  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVET 10 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torvet 10  
4836 ARENDAL

#### 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: Bjørn Olaf Halvorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 18.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 994 238 183  
TORVET 10 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 964 951	2 733 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 964 951</b>	<b>2 733 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	220 459	95 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	922 688	881 318
Annen driftskostnad		1 279 515	2 132 676
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 422 662</b>	<b>3 109 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>542 289</b>	<b>-376 116</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9	47
Annen finansinntekt		48 000	40 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 009</b>	<b>40 047</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 595 033	1 478 957
Annen rentekostnad		1 012	181
Annen finanskostnad		0	2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 596 045</b>	<b>1 481 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 548 036</b>	<b>-1 441 091</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 005 747</b>	<b>-1 817 206</b>
Skattekostnad	4	-231 508	-407 662
<b>Årsresultat</b>		<b>-774 240</b>	<b>-1 409 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	1 075 178
Konsernbidrag		0	1 075 178
Udekket tap		-774 240	-1 409 544
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-774 240</b>	<b>-1 409 544</b>



Organisasjonsnr: 994 238 183  
TORVET 10 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 810 153	19 790 522
Sum varige driftsmidler		19 810 153	19 790 522
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000
Sum anleggsmidler		20 210 153	20 190 522
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 327	92 088
Andre kortsiktige fordringer		98 798	47 137
Konsernfordringer		0	1 378 434
Sum fordringer		199 125	1 517 659
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 049	53 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		69 049	53 109
Sum omløpsmidler		268 174	1 570 767
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 478 326</b>	<b>21 761 289</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 790 000	3 790 000



Annen innskutt egenkapital	6	2 033 537	2 033 537
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 823 537</b>	<b>5 823 537</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	3 081 624	2 307 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 081 624</b>	<b>-2 307 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 741 913</b>	<b>3 516 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	327 643	559 151
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>327 643</b>	<b>559 151</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	17 144 410	16 652 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 144 410</b>	<b>16 652 092</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 472 053</b>	<b>17 211 243</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 735	997 024
Skyldige offentlige avgifter		61 575	3 789
Annen kortsiktig gjeld		44 050	33 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 360</b>	<b>1 033 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 736 414</b>	<b>18 245 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 478 327</b>	<b>21 761 289</b>



Organisasjonsnr: 994 238 183  
TORVET 10 EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.15

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	170832.00	74472.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34628.00	11333.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	10000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	220459.00	95805.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	25773022.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	942319.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26715341.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6905188.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19810153.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	922688.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





Til generalforsamlingen i  
Torvet 10 Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvet 10 Eiendom AS som viser et underskudd på kr 774 240. 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 resultat 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 revisjon 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeidet et årsregnskap 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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av UHY International



## *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. Betyggende 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.

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

Arendal, 9. juni 2025  
Agder-Team Revisjon AS

Inge Vidar Frivoll  
Statsautorisert revisor  
*Elektronisk signert*

---

Besøks- og postadresse:	Teknologiveien 9, 4846 Arendal	Foretaksregisteret:	981 497 023 MVA
Telefon:	37 19 67 00	E-mail:	<a href="mailto:arendal@rg.no">arendal@rg.no</a>
Bankkonto:	7314 05 00256	Hjemmeside:	<a href="http://www.rg.no">www.rg.no</a>
	Medlem av Revisorgruppen		Medlem av UHY International



TORVET 10 EIENDOM AS  
994 238 183

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 964 951	2 733 684
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 964 951</b>	<b>2 733 684</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-220 459	-95 805
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-922 688	-881 318
Annen driftskostnad		-1 279 515	-2 132 676
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 422 662</b>	<b>-3 109 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>542 289</b>	<b>-376 116</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		9	47
Annen finansinntekt		48 000	40 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 009</b>	<b>40 047</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-1 595 033	-1 478 957
Annen rentekostnad		-1 012	-181
Annen finanskostnad		0	-2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 596 045</b>	<b>-1 481 138</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 548 036</b>	<b>-1 441 091</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 005 747</b>	<b>-1 817 206</b>
Skattekostnad	4	231 508	407 662
<b>Årsresultat</b>		<b>-774 240</b>	<b>-1 409 544</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	1 075 178
Mottatt konsernbidrag		0	-1 075 178
Udekket tap		-774 240	-1 409 544
<b>Sum overføringer</b>		<b>-774 240</b>	<b>-1 409 544</b>



TORVET 10 EIENDOM AS  
994 238 183

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	19 810 153	19 790 522
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 810 153</b>	<b>19 790 522</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5	400 000	400 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 210 153</b>	<b>20 190 522</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 327	92 088
Kortsiktige konsernfordringer		0	1 378 434
Andre kortsiktige fordringer		98 798	47 137
<b>Sum fordringer</b>		<b>199 125</b>	<b>1 517 659</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 049	53 109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 049</b>	<b>53 109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 174</b>	<b>1 570 767</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 478 326</b>	<b>21 761 289</b>



TORVET 10 EIENDOM AS  
994 238 183

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 790 000	3 790 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 033 537	2 033 537
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 823 537</b>	<b>5 823 537</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-3 081 624	-2 307 385
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 081 624</b>	<b>-2 307 385</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 741 913</b>	<b>3 516 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	327 643	559 151
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>327 643</b>	<b>559 151</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	17 144 410	16 652 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 144 410</b>	<b>16 652 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 735	997 024
Skyldige offentlige avgifter		61 575	3 789
Annen kortsiktig gjeld		44 050	33 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>264 360</b>	<b>1 033 895</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 736 414</b>	<b>18 245 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 478 326</b>	<b>21 761 289</b>

ARENDALE, 21.05.2025

Bjørn Olaf Halvorsen  
styrets leder / daglig leder



TORVET 10 EIENDOM AS  
994 238 183

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	170 832	74 472
Arbeidsgiveravgift	34 628	11 333
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	15 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>220 459</b>	<b>95 805</b>



TORVET 10 EIENDOM AS  
994 238 183

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	25 773 022
Tilgang i året	942 319
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>26 715 341</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 905 188
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>19 810 153</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	922 688

## Note 3 - Annen langsiktig gjeld

Selskapet har en gjeld på kr 17 144 410,- til morselskap, ABC Halvorsen Eiendom AS. Det er beregnet 9,9 % rente på lånet. DNB Bank ASA har pantobligasjon i selskapets faste eiendom bnr. 501, bnr. 3 og 416 pålydende kr 80 000 000,-.

Morselskapets gjeld til DNB Bank ASA var kr 72 287 500,- pr. 31.12.24.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-303 256
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-231 508	-104 406
<b>Skattekostnad</b>	<b>-231 508</b>	<b>-407 662</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 005 747	-1 817 206
Permanente forskjeller	-46 560	-35 800
+/- Endring i midlertidige forskjeller	337 129	335 433
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	1 378 434
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-715 179</b>	<b>-139 140</b>

## Note 5 - Investering i aksjer

Selskapet eier 320 aksjer (4,88 %) i Sentrum Parkering Arendal AS. Aksjene er oppført til kostpris kr 400 000,- i balansen.

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 790 000	2 033 537	-2 307 385	3 516 152
Årsresultat	0	0	-774 240	-774 240
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>3 790 000</b>	<b>2 033 537</b>	<b>-3 081 624</b>	<b>2 741 913</b>

## Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,15

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.