



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 915 397
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSHOV PARK AS
Forretningsadresse: Kornsilovegen 54
2316 HAMAR

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: Eivind Olrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 422 673	
Sum inntekter		1 422 673	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	129 680	87 210
Sum kostnader		129 680	87 210
Driftsresultat		1 292 993	-87 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 077	23 955
Sum finansinntekter		31 077	23 955
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57	25
Annen rentekostnad		354 519	387 437
Sum finanskostnader		354 576	387 461
Netto finans		-323 499	-363 506
Resultat før skattekostnad		969 495	-450 716
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	969 495	-450 716
Årsresultat etter minoritetsinteresser		969 495	-450 716
Totalresultat		969 495	-450 716
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	969 495	-450 716
Sum overføringer og disponeringer		969 495	-450 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 5	4 042 554	4 619 881
Fordringer			
Kundefordringer		25 598	23 955
Andre kortsiktige fordringer	6	978 553	1 201 363
Sum fordringer		1 004 151	1 225 318
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 852	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 852	
Sum omløpsmidler		5 336 557	5 845 198
SUM EIENDELER		5 336 557	5 845 198
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		191 946	-777 549
Sum opptjent egenkapital		191 946	-777 549
Sum egenkapital	4	291 946	-677 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 000 000	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9		500 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	5 000 000	6 500 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	6 500 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	44 611	22 748
Sum kortsiktig gjeld		44 611	22 748
Sum gjeld		5 044 611	6 522 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 336 557	5 845 198



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335442

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 915 397
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSHOV PARK AS
Forretningsadresse: Kornsilovegen 54
2316 HAMAR

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: Eivind Olrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

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, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 991 915 397
TORSHOV PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 422 673	
Sum inntekter		1 422 673	
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	129 680	87 210
Sum kostnader		129 680	87 210
Driftsresultat		1 292 993	-87 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 077	23 955
Sum finansinntekter		31 077	23 955
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57	25
Annen rentekostnad		354 519	387 437
Sum finanskostnader		354 576	387 461
Netto finans		-323 499	-363 506
Resultat før skattekostnad		969 495	-450 716
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	969 495	-450 716
Årsresultat etter minoritetsinteresser		969 495	-450 716
Totalresultat		969 495	-450 716
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	969 495	-450 716
Sum overføringer og disponeringer		969 495	-450 716



Øvrig langsiktig gjeld	8, 9		500 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	5 000 000	6 500 000
Sum langsiktig gjeld		5 000 000	6 500 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	44 611	22 748
Sum kortsiktig gjeld		44 611	22 748
Sum gjeld		5 044 611	6 522 748
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 336 557	5 845 198



Organisasjonsnr: 991 915 397
TORSHOV PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025
for
Torshov Park AS

Innhold:

Årsregnskap

Noter



Resultatregnskap

Torshov Park AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1	1 422 673	0
Sum driftsinntekter		1 422 673	0
Annen driftskostnad	2	129 680	87 210
Sum driftskostnader		129 680	87 210
Driftsresultat		1 292 993	-87 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 077	23 955
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57	25
Annen rentekostnad		354 519	387 437
Resultat av finansposter		-323 499	-363 506
Resultat før skattekostnad		969 495	-450 716
Resultat		969 495	-450 716
Arsresultat	4	969 495	-450 716
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	969 495	-450 716
Sum overføringer		969 495	-450 716



Balanse

Torshov Park AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Omløpsmidler			
Egenregi prosjekter - beholdning	1, 5	4 042 554	4 619 881
Fordringer			
Kundefordringer		25 598	23 955
Andre kortsiktige fordringer	6	978 553	1 201 363
Sum fordringer		1 004 151	1 225 318
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 852	0
Sum omløpsmidler		5 336 557	5 845 198
Sum eiendeler		5 336 557	5 845 198

Torshov Park AS

Side 3

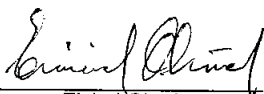


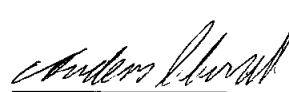
Balanse

Torshov Park AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		191 946	-777 549
Sum opptjent egenkapital		<u>191 946</u>	<u>-777 549</u>
Sum egenkapital	4	<u>291 946</u>	<u>-677 549</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 000 000	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	0	500 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	<u>5 000 000</u>	<u>6 500 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	44 611	22 748
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 611</u>	<u>22 748</u>
Sum gjeld		<u>5 044 611</u>	<u>6 522 748</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 336 557</u>	<u>5 845 198</u>

Hamar, 12.02.2026
Styret i Torshov Park AS


Eivind Ølrud
Styremedlem


Anders Ølrud
Styreleder



Torshov Park AS

991 915 397

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er for 2025 ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse av noe slag.



Torshov Park AS

991 915 397

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	969 495	-450 716
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1
Anvendelse av fremførbart underskudd	-969 494	0
Skattepliktig inntekt	0	-450 717
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 418	-1 001 912	-969 494
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	32 418	1 001 912	969 494
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2025	100 000	-777 549	-677 549
Årets resultat		969 495	969 495
Pr 31.12.2025	100 000	191 946	291 946



Torshov Park AS

991 915 397

Note 5 Egenregiprosjekter

Bokført verdi egenregiprosjekter kr 4 042 554 gjelder tomteområde på Ridabu, og eiendommen skal bygges ut for videresalg. Det er solgt 2 tomter i 2025.

Note 6 Mellomværende med konsernselskap

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Annen kortsiktig fordring	373 153	349 198	0	852 165
Sum	373 153	349 198	0	852 165

Det foreligger en kortsiktig fordring som det er tinglyst pant på i 2024.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torshov Park AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lille Strandgt 3 AS	100	100,0	100,0

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	0	500 000
Sum	0	500 000

Selskapet har inngått en kredittavtale Dnb Bank i slutten av 2022. Kreditten løper i 3 år, og skal neddiskonteres i takt med salg av tomter på Torshov.

Panstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi pant	
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 000 000	Fast eiendom pål. 5 000 000	0	4 042 554

Gjeld er sikret ved pant i Gnr 13 bnr 73, 117 og 118, samt Gnr 10, bnr 110 i Hamar Kommune.



Torshov Park AS

991 915 397

Note 9 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Morselskapet Lille Strandgt 3 AS, har lån fra Torshov Park AS på kr. 602 165. Det er i hht låneavtale besluttet å ikke renteberegne lånet.



KPMG AS
Vangsveien 73
N-2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torshov Park AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torshov Park AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Oslo
Arendal
Bergen
Drammen
Hamar
Molde
Stavanger
Trondheim
Tynset

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Penneo document key: 58QMA-35LZ4-UWUBY-CUEFF-RQ27I-BFT6X



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar

KPMG AS

Tom Kristian Braaten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 58QNA-35LZ4-UWUBY-CUEFF-RQ27-BFT6X



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."

Tom Kristian Braaten

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-1656696

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-02-13 17:13:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 58QNA-35LZ4-UWUBY-CUEFF-RQZ7H-BFT6X

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://eutd.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.



Årsregnskap 2025
for
Torshov Park AS

Innhold:

Årsregnskap

Noter



Resultatregnskap

Torshov Park AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1	1 422 673	0
Sum driftsinntekter		1 422 673	0
Annen driftskostnad	2	129 680	87 210
Sum driftskostnader		129 680	87 210
Driftsresultat		1 292 993	-87 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 077	23 955
Rentekostnad til foretak i samme konsern		57	25
Annen rentekostnad		354 519	387 437
Resultat av finansposter		-323 499	-363 506
Resultat før skattekostnad		969 495	-450 716
Resultat		969 495	-450 716
Årsresultat	4	969 495	-450 716
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	969 495	-450 716
Sum overføringer		969 495	-450 716



Balanse

Torshov Park AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Omløpsmidler			
Egenregi prosjekter - beholdning	1, 5	4 042 554	4 619 881
Fordringer			
Kundefordringer		25 598	23 955
Andre kortsiktige fordringer	6	978 553	1 201 363
Sum fordringer		1 004 151	1 225 318
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 852	0
Sum omløpsmidler		5 336 557	5 845 198
Sum eiendeler		5 336 557	5 845 198



Balanse

Torshov Park AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		191 946	-777 549
Sum opptjent egenkapital		191 946	-777 549
Sum egenkapital	4	291 946	-677 549
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 000 000	6 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	0	500 000
Sum annen langsiktig gjeld	8	5 000 000	6 500 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	44 611	22 748
Sum kortsiktig gjeld		44 611	22 748
Sum gjeld		5 044 611	6 522 748
Sum egenkapital og gjeld		5 336 557	5 845 198

Hamar, 12.02.2026
Styret i Torshov Park AS

Eivind Olrud
Styremedlem

Anders Olrud
Styreleder



Torshov Park AS

991 915 397

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er for 2025 ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse av noe slag.



Torshov Park AS

991 915 397

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	969 495	-450 716
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1
Anvendelse av fremførbart underskudd	-969 494	0
Skattepliktig inntekt	0	-450 717
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-32 418	-1 001 912	-969 494
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	32 418	1 001 912	969 494
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2025	100 000	-777 549	-677 549
Årets resultat		969 495	969 495
Pr 31.12.2025	100 000	191 946	291 946



Torshov Park AS

991 915 397

Note 5 Egenregiprosjekter

Bokført verdi egenregiprosjekter kr 4 042 554 gjelder tomteområde på Ridabu, og eiendommen skal bygges ut for videresalg. Det er solgt 2 tomter i 2025.

Note 6 Mellomværende med konsernselskap

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Annen kortsiktig fordring	373 153	349 198	0	852 165
Sum	373 153	349 198	0	852 165

Det foreligger en kortsiktig fordring som det er tinglyst pant på i 2024.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torshov Park AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lille Strandgt 3 AS	100	100,0	100,0

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld	0	500 000
Sum	0	500 000

Selskapet har inngått en kredittavtale Dnb Bank i slutten av 2022. Kreditten løper i 3 år, og skal neddiskonteres i takt med salg av tomter på Torshov.

Panstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet		Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 000 000	Fast eiendom pål. 5 000 000	0	4 042 554

Gjeld er sikret ved pant i Gnr 13 bnr 73, 117 og 118, samt Gnr 10, bnr 110 i Hamar Kommune.



Torshov Park AS

991 915 397

Note 9 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Morselskapet Lille Strandgt 3 AS, har lån fra Torshov Park AS på kr. 602 165. Det er i hht låneavtale besluttet å ikke renteberegne lånet.