



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 269 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVET 1 AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 6  
0152 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: Silje Fyrileiv  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### 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, 15.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 4 594 486         | 5 032 473         |
| Annen driftsinntekt  |      | 41 062            | 2 247 938         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>4 635 548</b>  | <b>7 280 411</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 3 364 610         | 4 032 180         |
| Annen driftskostnad  | 3    | 4 126 674         | 4 730 611         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>7 491 284</b>  | <b>8 762 791</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-2 855 736</b> | <b>-1 482 380</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 584               | 439               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>584</b>        | <b>439</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 4    | 3 300 060         | 2 615 959         |
| Annen rentekostnad   |      | 516               | 19                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>3 300 576</b>  | <b>2 615 978</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-3 299 991</b> | <b>-2 615 538</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-6 155 727</b> | <b>-4 097 918</b> |
| Skattekostnad  | 5    | -1 354 259        | -893 645          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-4 801 468</b> | <b>-3 204 273</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-4 801 468</b> | <b>-3 204 273</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 6    | -4 801 468        | -3 204 273        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-4 801 468</b> | <b>-3 204 273</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                            | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>              |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                     | 5    | 1 112 037         |                   |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |      | <b>1 112 037</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 7 | 58 669 529        | 59 761 843        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>58 669 529</b> | <b>59 761 843</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |      |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>59 781 566</b> | <b>59 761 843</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                        |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 1 012 416         | 600 009           |
| Andre fordringer                        | 4    | 48 652            | 76 041            |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>1 061 068</b>  | <b>676 050</b>    |
| <b>Investeringer</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>1 061 068</b>  | <b>676 050</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>60 842 634</b> | <b>60 437 894</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Selskapskapital                          | 6, 8        | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Annen innskutt egenkapital               | 6           | 27 922 120         | 27 922 120         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>28 922 120</b>  | <b>28 922 120</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 6           | -22 647 358        | -17 845 890        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-22 647 358</b> | <b>-17 845 890</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>6 274 762</b>   | <b>11 076 230</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5           |                    | 242 222            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>0</b>           | <b>242 222</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 879 551            | 547 286            |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 144 679            | 70 366             |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 4           | 53 543 642         | 48 501 789         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>54 567 872</b>  | <b>49 119 441</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>54 567 872</b>  | <b>49 361 663</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>60 842 634</b>  | <b>60 437 894</b>  |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 399380

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 269 572  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVET 1 AS  
Forretningsadresse: Dronningens gate 6  
0152 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: Silje Fyrileiv  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### 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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 917 269 572  
TORVET 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Salgsinntekt   |      | 4 594 486         | 5 032 473         |
| Annen driftsinntekt  |      | 41 062            | 2 247 938         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>4 635 548</b>  | <b>7 280 411</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 3 364 610         | 4 032 180         |
| Annen driftskostnad  | 3    | 4 126 674         | 4 730 611         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>7 491 284</b>  | <b>8 762 791</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-2 855 736</b> | <b>-1 482 380</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 584               | 439               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>584</b>        | <b>439</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     | 4    | 3 300 060         | 2 615 959         |
| Annen rentekostnad   |      | 516               | 19                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>3 300 576</b>  | <b>2 615 978</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-3 299 991</b> | <b>-2 615 538</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-6 155 727</b> | <b>-4 097 918</b> |
| Skattekostnad  | 5    | -1 354 259        | -893 645          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-4 801 468</b> | <b>-3 204 273</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-4 801 468</b> | <b>-3 204 273</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 6    | -4 801 468        | -3 204 273        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-4 801 468</b> | <b>-3 204 273</b> |



Organisasjonsnr: 917 269 572  
TORVET 1 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                            | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>              |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                     | 5    | 1 112 037          |                    |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |      | <b>1 112 037</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 7 | 58 669 529         | 59 761 843         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>58 669 529</b>  | <b>59 761 843</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |      |                    |                    |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>59 781 566</b>  | <b>59 761 843</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>                        |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                    |                    |
| Kundefordringer                         |      | 1 012 416          | 600 009            |
| Andre fordringer                        | 4    | 48 652             | 76 041             |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>1 061 068</b>   | <b>676 050</b>     |
| <b>Investeringer</b>                    |      |                    |                    |
| <b>Sum investeringer</b>                |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>1 061 068</b>   | <b>676 050</b>     |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>60 842 634</b>  | <b>60 437 894</b>  |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |                    |                    |
| Selskapskapital                         | 6, 8 | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Annen innskutt egenkapital              | 6    | 27 922 120         | 27 922 120         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |      | <b>28 922 120</b>  | <b>28 922 120</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                       | 6    | -22 647 358        | -17 845 890        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |      | <b>-22 647 358</b> | <b>-17 845 890</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |      | <b>6 274 762</b>   | <b>11 076 230</b>  |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                               |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 5 |                   | 242 222           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | 0                 | 242 222           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | 0                 | 0                 |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | 0                 | 0                 |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |   | 879 551           | 547 286           |
| Skyldige offentlige avgifter               |   | 144 679           | 70 366            |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 4 | 53 543 642        | 48 501 789        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>54 567 872</b> | <b>49 119 441</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>54 567 872</b> | <b>49 361 663</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>60 842 634</b> | <b>60 437 894</b> |



Organisasjonsnr: 917 269 572  
TORVET 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Torvet 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torvet 1 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

### Styret og daglig leders 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 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 avviklet.

### 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.



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

BDO AS

Steinar Andersen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: FEYU5-BGLAG-EXX6W-MJ0KB-XU5EH-3EYEW



# 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."

## Andersen, Steinar Harry

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1359329

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-21 10:20:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FEYU5-BGLAG-EXX6W-MJ0KB-XU5EH-3EYEW

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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.



**Årsoppgjør rapport**

Hathon

**Torvet 1 AS**  
**2024**

Addo Sign identifikasjonsnummer: c701f075-abc1-4dfa-8755-cf234a97c01a

Org.nr. 917269572



## Resultatregnskap

### Torvet 1 AS

|  | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter                              |      | 4 594 486         | 5 032 473         |
| Annen driftsinntekt                        |      | 41 062            | 2 247 938         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>4 635 548</b>  | <b>7 280 411</b>  |
| Avskrivning                                | 2    | 3 364 610         | 4 032 180         |
| Annen driftskostnad                        | 3    | 4 126 674         | 4 730 611         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>7 491 284</b>  | <b>8 762 791</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>-2 855 736</b> | <b>-1 482 380</b> |
| Annen renteinntekt                         |      | 584               | 439               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 |      | <b>584</b>        | <b>439</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   | 4    | 3 300 060         | 2 615 959         |
| Annen rentekostnad                         |      | 516               | 19                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |      | <b>3 300 576</b>  | <b>2 615 978</b>  |
| <b>Sum netto finansposter</b>              |      | <b>-3 299 991</b> | <b>-2 615 538</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>-6 155 727</b> | <b>-4 097 918</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 5    | -1 354 259        | -893 645          |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |      | <b>-4 801 468</b> | <b>-3 204 273</b> |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>-4 801 468</b> | <b>-3 204 273</b> |
| Overført annen egenkapital                 | 6    | -4 801 468        | -3 204 273        |
| <b>Sum disponert</b>                       |      | <b>-4 801 468</b> | <b>-3 204 273</b> |

Addo Sign identifikasjonsnummer: c701f075-abc1-4dfa-8755-cf234a97c01a



**Balanse**  
**Torvet 1 AS**

|   | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                     | 5    | 1 112 037         | 0                 |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>       |      | <b>1 112 037</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 7 | 58 669 529        | 59 761 843        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>58 669 529</b> | <b>59 761 843</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>59 781 566</b> | <b>59 761 843</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 1 012 416         | 600 009           |
| Andre fordringer                        | 4    | 48 652            | 76 041            |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>1 061 068</b>  | <b>676 050</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>1 061 068</b>  | <b>676 050</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                    |      | <b>60 842 634</b> | <b>60 437 894</b> |

Addo Sign identifikasjonsnummer: c701f075-abc1-4dfa-8755-cf234a97c01a

Org.nr. 917269572



**Balanse**  
**Torvet 1 AS**

|  | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>              |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 6, 8 | 1 000 000          | 1 000 000          |
| Annen innskutt egenkapital               | 6    | 27 922 120         | 27 922 120         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>28 922 120</b>  | <b>28 922 120</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 6    | -22 647 358        | -17 845 890        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-22 647 358</b> | <b>-17 845 890</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>6 274 762</b>   | <b>11 076 230</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>       |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5    | 0                  | 242 222            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>           | <b>242 222</b>     |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 879 551            | 547 286            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 144 679            | 70 366             |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 4    | 53 543 642         | 48 501 789         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>54 567 872</b>  | <b>49 119 441</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>54 567 872</b>  | <b>49 361 663</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>          |      | <b>60 842 634</b>  | <b>60 437 894</b>  |

Addo Sign identifikasjonsnummer: c701f075-abc1-4dfa-8755-cf234a97c01a

Oslo, 31.12.2024 / 13.03.2025  
Torvet 1 AS

Halgrim Thon  
Styrets leder

Olav Engebret Thon  
Styremedlem/daglig leder

Org.nr. 917269572



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som en reduksjon i kostnader.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Innskudd eller overtrekk i konsernkontoordningen presenteres som fordring eller gjeld til selskap i samme konsern.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er balanseført til anskaffelseskost etter fradrag for akkumulerte av- og nedskrivninger. Kostprisen for anleggsmidler inkluderer utgifter direkte knyttet til anskaffelsen, tilvirkningen eller installasjon av eiendelene.

Det foretas dekomponering av kostprisen på anleggsmidler når anleggsmiddelet består av komponenter med ulik brukstid. Investering i eiendom er minimum dekomponert i råbygg, innredning, tekniske anlegg og tomt. For investeringer hvor mer spesifisert informasjon er tilgjengelig, foretas ytterligere oppdeling.

Varige driftsmidler avskrives lineært, slik at driftsmidlets anskaffelseskost avskrives til restverdi over forventet brukstid. Avskrivninger er foretatt fra det tidspunkt driftsmidlet tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til periodisk vedlikehold av balanseføres når det utføres med intervall på mer enn ett år. Utgifter til akutte reparasjoner og vedlikehold med kortere intervall blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser aktiveres, og erstattet eiendel kostnadsføres.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. For de fleste eiendommer innhentes jevnlig eksterne verdivurderinger.

**Skatter**

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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

**Honorar og antall ansatte**

Styret og daglig leder har ikke mottatt honorar i regnskapsåret. Selskapet har ikke ansatte.

Addo Sign identifikasjonsnummer: c701f075-abc1-4dfa-8755-cf234a97c01a



## Note 2 Varige driftsmidler

|                            | <b>Bygninger</b>  | <b>Tomter</b> | <b>Sum</b>  |
|----------------------------|-------------------|---------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01.    | 98 579 775        | 4 132 000     | 102 711 775 |
| Tilgang                    | 194 925           | 0             | 194 925     |
| Anskaffelseskost 31.12.    | 98 774 700        | 4 132 000     | 102 906 700 |
| Akk. av- og nedskr. 01.01. | 42 949 933        | 0             | 42 949 933  |
| Årets avskrivninger        | 3 364 610         | 0             | 3 364 609   |
| Akk. av- og nedskr. 31.12. | 46 314 543        | 0             | 46 314 543  |
| Balanseført 31.12.         | 52 460 157        | 4 132 000     | 56 592 159  |
| Økonomisk levetid          | 10 - 75 år        | Evig          |             |
| <b>Avskrivningsplan</b>    | <b>1,3 - 10 %</b> |               |             |

### Spesifikasjon varige driftsmidler

|                            | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler i bruk | 56 592 159        | 59 761 843        |
| Anlegg under utførelse     | 2 077 371         | 0                 |
| <b>Sum</b>                 | <b>58 669 529</b> | <b>59 761 843</b> |

## Note 3 Konserninterne administrative tjenester

Morselskapet, Hathon Holding AS, utfører administrative tjenester for selskapet og har ansvaret for den daglige driften av selskapet. Disse kostnadene blir utfakturert fra Hathon Holding AS til datterselskapene med bakgrunn i det enkelte selskaps leieinntekter og størrelse på eiendommene som ligger i hvert enkelt selskap.

|  | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--|-------------|-------------|
| Administrative tjenester fakturert fra mor | 1 698 000   | 1 852 000   |

Addo Sign identifikasjonsnummer: c701f075-abc1-4dfa-8755-cf234a97c01a



## Note 4 Andre fordringer og gjeld

|                               | 2024          | 2023          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Fordringer</b>             |               |               |
| Forskuddsbetalte kostnader    | 48 652        | 47 991        |
| Fordring på Hathon Holding AS | 0             | 28 050        |
| <b>Sum</b>                    | <b>48 652</b> | <b>76 041</b> |

|                             | 2024              | 2023              |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                |                   |                   |
| Gjeld i konsernkontoordning | 52 639 912        | 47 942 666        |
| Forskudd fra kunder         | 74 125            | 0                 |
| Andre påløpte kostnader     | 143 642           | 88 854            |
| Uopptjent inntekt           | 685 963           | 470 269           |
| <b>Sum</b>                  | <b>53 543 642</b> | <b>48 501 789</b> |

Mellomværende med konsernselskaper renteberegnes.

## Note 5 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

|                            | 2024              | 2023            |
|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Endring utsatt skatt       | -1 354 259        | -893 645        |
| <b>Årets skattekostnad</b> | <b>-1 354 259</b> | <b>-893 645</b> |

### Beregning av skattepliktig inntekt

|                                    | 2024              | 2023              |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Resultat før skatter               | -6 155 727        | -4 097 918        |
| Permanente forskjeller             | 0                 | 35 892            |
| Endringer midlertidige forskjeller | 258 602           | 717 793           |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>        | <b>-5 897 125</b> | <b>-3 344 232</b> |
| <b>Skyldig betalbar skatt</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

|                        | 2024              | 2023           | Endring           |
|------------------------|-------------------|----------------|-------------------|
| Anleggsmidler          | 6 893 442         | 7 152 044      | -258 602          |
| Fremførbart underskudd | -11 948 167       | -6 051 042     | -5 897 125        |
| Sum                    | -5 054 725        | 1 101 002      | -6 155 727        |
| <b>Utsatt skatt</b>    | <b>-1 112 037</b> | <b>242 222</b> | <b>-1 354 259</b> |

Addo Sign identifikasjonsnummer: c701f075-abc1-4dfa-8755-cf234a97c01a



## Note 6 Egenkapital

|                           | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum</b>       |
|---------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.        | 1 000 000           | 27 922 120                        | -17 845 890              | 11 076 230       |
| Årets resultat            | 0                   | 0                                 | -4 801 468               | -4 801 468       |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>1 000 000</b>    | <b>27 922 120</b>                 | <b>-22 647 358</b>       | <b>6 274 762</b> |

## Note 7 Pant

|  | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|--|-------------|-------------|
| <b>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier</b> |             |             |
| Varige driftsmidler                              | 58 669 529  | 59 761 843  |

Selskapet finansieres og deltar i konsernkontoordning gjennom morselskapet Hathon Holding AS.

Selskapets eiendom er pantsatt overfor Handelsbanken til fordel for morselskapets gjeld.

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

|        | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|--------|---------------|------------------|--------------------|
| Aksjer | 1 000         | 1 000            | 1 000 000          |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

|                   | <b>Antall</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|-------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Hathon Holding AS | 1 000         | 100,00%          | 100,00%            |

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Hathon Holding AS, som har kontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på [www.hathon.no](http://www.hathon.no).

Addo Sign identifikasjonsnummer: c701f075-abc1-4dfa-8755-cf234a97c01a



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

## Underskrivere

bankID



bankID



**Halgrim Thon**

Styrets leder  
9578-5999-4-1198142

2025-03-13 20:34:18Z

**Olav Engebret Thon**

Styremedlem/daglig leder  
9578-5994-4-499388

2025-03-14 09:41:54Z

## Dokumenter i transaksjonen

R2 - styremøteprotokoll 13.03.25.pdf SHA256: 176d51265ff882fe4f495710b8f37b0ed81ffddc09687c14c3102f0081806913

M10 - Årsregnskap 2024.pdf SHA256: 7ba6d5d5f8e0a85bac4f2be5f7d0c93a3bfbca3a00a6938d409e9f088f13e755

R2 - Årsregnskap 2024.pdf SHA256: 4424e3f6e3a4ff32f50398c2ebe4855cea9c8c5ff69698c90c5f5a82f6fb2ef6

T1 - styremøteprotokoll 13.03.25.pdf SHA256: 87592785a4246dc47d855b0bf02792f0f47eb974c0db43b99d4c72edcbdbc0c

H21 - styremøteprotokoll 13.03.25.pdf SHA256: 5aaf89c0eaabb2d9a62872629009d1a14242a919d1c54f1bf789a8695feb9b

Å12 - styremøteprotokoll 13.03.25.pdf SHA256: c134d3c12c65a2ada12c24f4eb583cd4031230a00f72258932e29c1313fa5fc8

ØSG - styremøteprotokoll 13.03.25.pdf SHA256: 14c98ff9a4215efa70a574561dff12d63d4df9fce8e1b2ec0a8a02d49b5c3f70

ØSG - Årsregnskap 2024.pdf SHA256: 1d78eeda773af088f748a3cf0bc522e77132ba4020568f423a9d623c3af10731

T1 - Årsregnskap 2024.pdf SHA256: f328d707dd34d80ca91f7308f223da590bf7571510bc41ecff59f5482d2791f

Å12 - Årsregnskap 2024.pdf SHA256: 4a336c255f09389eeef15c93768f72a52facc7604fa353507eadea6f14c23bb1

D6 - styremøteprotokoll 13.03.25.pdf SHA256: e2b77c41de2f71ef336ad5cec2cc940d3acb367384e10995d5caa48a7cb8bd7f

CC11 - styremøteprotokoll 13.03.25.pdf SHA256: f4df467f889ebf701d1d198f501d77e317173e4f32060c6e139c07446cacb134

BV - Årsregnskap 2024.pdf SHA256: ffd79b324b91b5b84a4191ffa1e478c17f8a4dc297766b9cec7f8be40ca135c

D6 - Årsregnskap 2024.pdf SHA256: fc7e926d09becf45c00b0d8c5ded34afdb7b5e981d803f10fd34b5835e5bb2d0

CC11 - Årsregnskap 2024.pdf SHA256: 14d871ea36979a3b43d55560521ae9ae20ca46e7d02fe7769c3495a24159ae40

M10 - styremøteprotokoll 13.03.25.pdf SHA256: a8a7abc6b35e55809c16533614da616a8fce722bb3a332e93fec82d676959b01



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet  
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

Addo Sign identifikasjonsnummer: c701f075-abc1-4dfa-8755-cf234a97c01a



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

H21 - Årsregnskap 2024.pdf SHA256: 945a77d6f3e41ca78739cff3a980971af0c4f73e880059eae8149fe95d07c322  
DV - Årsregnskap 2024.pdf SHA256: bdcf98a415e4b1b5fee0f9100cdc1404c732c405a37664a355b0b896fb5a8074  
BV - styremøteprotokoll 13.03.25.pdf SHA256: 4e7a46d2f5d334e13f4f4d58f1650a597195cff054deba2c49626dd48b8c97e3  
DV - styremøteprotokoll 13.03.25.pdf SHA256: 25b14a57269cdae23e434452af3a5d15c4283e11db984ed8e16348dcc7b7787e

Addo Sign identifikasjonsnummer: c701f075-abc1-4dfa-8755-cf234a97c01a



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet  
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.