



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 856 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVIK REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Torvikvegen 201  
6095 BØLANDET

### 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: Sven Torvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

### 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, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		41 691	0
Annen driftsinntekt		499 837	203 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>541 529</b>	<b>203 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	9 200
Lønnskostnad		0	-214 582
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		84 804	89 738
Annen driftskostnad		1 467 855	1 013 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 552 658</b>	<b>898 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 011 129</b>	<b>-695 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	11 465
Annen finansinntekt		3 166	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 173</b>	<b>11 465</b>
Annen rentekostnad		1 467 772	1 326 153
Annen finanskostnad		2 010	211
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 469 782</b>	<b>1 326 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 466 610</b>	<b>-1 314 898</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 477 739</b>	<b>-2 009 905</b>
Skattekostnad	1, 2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 477 739</b>	<b>-2 009 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-2 477 739	-715 386
Annen egenkapital	3	0	-1 294 518



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	21 976 900	20 765 571
Maskiner og anlegg	5	186 667	256 667
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4, 5	0	14 804
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 163 567</b>	<b>21 037 042</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	96 006
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>96 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 163 567</b>	<b>21 133 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		21 991	353 005
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 991</b>	<b>353 005</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 110	49 210
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 110</b>	<b>49 210</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 101</b>	<b>402 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 187 668</b>	<b>21 535 263</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	695 652	695 652
Overkurs	3	3 980 453	3 980 453
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 676 105</b>	<b>4 676 105</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	0
Udekket tap	3	3 193 126	715 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 193 126</b>	<b>-715 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 482 979</b>	<b>3 960 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 268 165	11 064 846
Ansvarlig lånekapital	5	8 857 490	2 923 864
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 125 655</b>	<b>13 988 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 410 669	1 392 157
Leverandørgjeld		111 473	951 367
Skyldige offentlige avgifter		0	273 841
Annen kortsiktig gjeld		56 892	968 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 579 034</b>	<b>3 585 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 704 689</b>	<b>17 574 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 187 668</b>	<b>21 535 263</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 417294

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 987 856 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVIK REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Torvikvegen 201  
6095 BØLANDET

#### 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: Sven Torvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026

---

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: 987 856 998  
TORVIK REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		41 691	0
Annen driftsinntekt		499 837	203 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>541 529</b>	<b>203 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	9 200
Lønnskostnad		0	-214 582
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		84 804	89 738
Annen driftskostnad		1 467 855	1 013 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 552 658</b>	<b>898 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 011 129</b>	<b>-695 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7	11 465
Annen finansinntekt		3 166	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 173</b>	<b>11 465</b>
Annen rentekostnad		1 467 772	1 326 153
Annen finanskostnad		2 010	211
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 469 782</b>	<b>1 326 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 466 610</b>	<b>-1 314 898</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 477 739</b>	<b>-2 009 905</b>
Skattekostnad	1, 2	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 477 739</b>	<b>-2 009 905</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-2 477 739	-715 386
Annen egenkapital	3	0	-1 294 518



Organisasjonsnr: 987 856 998  
TORVIK REAL ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1, 2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	21 976 900	20 765 571
Maskiner og anlegg	5	186 667	256 667
Skip, rigger, fly og lignende	4	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4, 5	0	14 804
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 163 567</b>	<b>21 037 042</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	96 006
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>96 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 163 567</b>	<b>21 133 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		21 991	353 005
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 991</b>	<b>353 005</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 110	49 210
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 110</b>	<b>49 210</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 101</b>	<b>402 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 187 668</b>	<b>21 535 263</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	695 652	695 652
Overkurs	3	3 980 453	3 980 453
Ikke registrert kapitalforhøyelse	3	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 676 105</b>	<b>4 676 105</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	0
Udekket tap	3	3 193 126	715 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 193 126</b>	<b>-715 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 482 979</b>	<b>3 960 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			
		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 268 165	11 064 846
Ansvarlig lånekapital	5	8 857 490	2 923 864
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 125 655</b>	<b>13 988 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 410 669	1 392 157
Leverandørgjeld		111 473	951 367
Skyldige offentlige avgifter		0	273 841
Annen kortsiktig gjeld		56 892	968 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 579 034</b>	<b>3 585 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 704 689</b>	<b>17 574 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 187 668</b>	<b>21 535 263</b>



Organisasjonsnr: 987 856 998  
TORVIK REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Selskapets formål er etablering og drift av fiskecamp i Torvik.

Selskapets

forretningsadresse er i Herøy kommune

Årsregnskapet er satt opp i samsvar

med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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 endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i 2025 av forsiktighetshensyn.

## Note



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
4

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21174784.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1211329.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22386113.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	222546.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22163567.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	84804.00	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**




Torvik Real Estate AS  
987 856 998

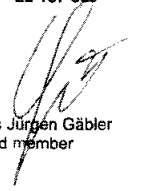
## Balance

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EQUITY AND LIABILITIES</b>			
<b>Equity</b>			
<b>Paid-in capital</b>			
Share capital	3, 6	695 652	695 652
Share premium reserve	3	3 980 453	3 980 453
<b>Total paid-in-capital</b>		<b>4 676 105</b>	<b>4 676 105</b>
<b>Retained earnings</b>			
Uncovered loss	3	-3 193 126	-715 386
<b>Total retained earnings</b>		<b>-3 193 126</b>	<b>-715 386</b>
<b>Total equity</b>		<b>1 482 979</b>	<b>3 960 719</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Other long-term liabilities</b>			
Liabilities to financial institutions	5	10 268 165	11 064 846
Subordinated loan capital	5	8 857 490	2 923 864
<b>Total other long-term liabilities</b>		<b>19 125 655</b>	<b>13 988 710</b>
<b>Current liabilities</b>			
Liabilities to financial institutions	5	1 410 669	1 392 157
Trade creditors		111 473	951 367
Public duties payable		0	273 841
Other short-term liabilities		56 892	968 470
<b>Total current liabilities</b>		<b>1 579 034</b>	<b>3 585 834</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>20 704 689</b>	<b>17 574 544</b>
<b>TOTAL EQUITY AND LIABILITIES</b>		<b>22 187 668</b>	<b>21 535 263</b>

BØLANDET, 24/02/2026

  
Maximilian Martin Kaiser  
Chair of the board / General  
Manager

  
Sven Torvik  
Board member

  
Hans Jürgen Gäbler  
Board member



Årsregnskap for  
**Torvik Real Estate AS**

987856998

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av

**Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS**

Org.nr. 936 285 066



Torvik Real Estate AS  
987 856 998

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		41 691	0
Annen driftsinntekt		499 837	203 150
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>541 529</b>	<b>203 150</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-9 200
Lønnskostnad		0	214 582
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-84 804	-89 738
Annen driftskostnad		-1 467 855	-1 013 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 552 658</b>	<b>-898 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 011 129</b>	<b>-695 006</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		7	11 465
Annen finansinntekt		3 166	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 173</b>	<b>11 465</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 467 772	-1 326 153
Annen finanskostnad		-2 010	-211
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 469 782</b>	<b>-1 326 363</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 466 610</b>	<b>-1 314 898</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 477 739</b>	<b>-2 009 905</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	3	0	-1 294 518
Udekket tap	3	-2 477 739	-715 386
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 477 739</b>	<b>-2 009 905</b>



Torvik Real Estate AS  
987 856 998

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	21 976 900	20 765 571
Maskiner og anlegg	5	186 667	256 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4, 5	0	14 804
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 163 567</b>	<b>21 037 042</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	96 006
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>96 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 163 567</b>	<b>21 133 048</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		21 991	353 005
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 991</b>	<b>353 005</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 110	49 210
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 110</b>	<b>49 210</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 101</b>	<b>402 215</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 187 668</b>	<b>21 535 263</b>



Torvik Real Estate AS  
987 856 998

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	695 652	695 652
Overkurs	3	3 980 453	3 980 453
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 676 105</b>	<b>4 676 105</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-3 193 126	-715 386
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 193 126</b>	<b>-715 386</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 482 979</b>	<b>3 960 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 268 165	11 064 846
Ansvarlig lånekapital	5	8 857 490	2 923 864
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 125 655</b>	<b>13 988 710</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 410 669	1 392 157
Leverandørgjeld		111 473	951 367
Skyldige offentlige avgifter		0	273 841
Annen kortsiktig gjeld		56 892	968 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 579 034</b>	<b>3 585 834</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 704 689</b>	<b>17 574 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 187 668</b>	<b>21 535 263</b>

BØLANDET, 24.02.2026

Maximilian Martin Kaiser  
styrets leder / daglig leder

Sven Torvik  
styremedlem

Hans Jürgen Gäbler  
styremedlem



Torvik Real Estate AS  
987 856 998

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Selskapets formål er etablering og drift av fiskecamp i Torvik.

Selskapets forretningsadresse er i Herøy kommune

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

### 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 endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i 2025 av forsiktighetshensyn.

### Note 1 - Spesifisering av skatt

<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultat før skatt	-2 477 739	-2 009 905
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-365 394	-198 038
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 843 134</b>	<b>-2 207 943</b>

### Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## Torvik Real Estate AS 987 856 998

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	47 471	7 467	40 004
Fremførbart underskudd	-7 319 839	-10 162 973	2 843 134
Kortsiktig gjeld	-405 398	0	-405 398
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-7 677 766</b>	<b>-10 155 505</b>	<b>2 477 739</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	7 677 766	10 155 505	-2 477 739
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	695 652	3 980 453	-715 386	3 960 719
Årsresultat	0	0	-2 477 739	-2 477 739
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>695 652</b>	<b>3 980 453</b>	<b>-3 193 126</b>	<b>1 482 979</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	21 174 784
Tilgang i året	1 211 329
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>22 386 113</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-222 546
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>22 163 567</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	84 804

## Note 5 - Gjeld

	2025	2024
Gjeld sikret med pant	19 125 655	17 248 637
Kassakreditt	1 410 669	897 256
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	22 163 567	11 796 250

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	6 956 522	0,1	695 652
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Objektgesellschaft Torvik GbR	4 637 392	66,66	Ordinære
TORVIK SVEN	2 319 130	33,34	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 956 522</b>	<b>100</b>	



**Torvik Real Estate AS**  
**987 856 998**

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.