



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 518 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVGATA 11C EIENDOM AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 25B
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.04.2025 - 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: Sondre Sandum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		294 200	0
Sum inntekter		294 200	0
Kostnader			
Varekostnad		207 900	0
Annen driftskostnad		112 292	0
Sum kostnader		320 192	0
Driftsresultat		-25 992	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 215	0
Sum finansinntekter		1 215	0
Annen finanskostnad		25 000	0
Sum finanskostnader		25 000	0
Netto finans		-23 785	0
Resultat før skattekostnad		-49 777	0
Årsresultat		-49 777	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-49 777	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 627 190	0
Sum varige driftsmidler		4 627 190	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 627 190	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		76 500	0
Andre kortsiktige fordringer		21 078	0
Sum fordringer		97 578	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153	0
Sum omløpsmidler		99 731	0
SUM EIENDELER		4 726 921	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	49 777	0
Sum opptjent egenkapital		-49 777	0
Sum egenkapital		-19 777	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 686 323	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 686 323	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 375	0
Sum kortsiktig gjeld		60 375	0
Sum gjeld		4 746 698	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 726 921	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 376450

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 935 518 172
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVGATA 11C EIENDOM AS
Forretningsadresse: St. Olavs gate 25B
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.04.2025 - 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: Sondre Sandum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

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, 14.04.2026

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: 935 518 172
TORVGATA 11C EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		294 200	0
Sum inntekter		294 200	0
Kostnader			
Varekostnad		207 900	0
Annen driftskostnad		112 292	0
Sum kostnader		320 192	0
Driftsresultat		-25 992	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 215	0
Sum finansinntekter		1 215	0
Annen finanskostnad		25 000	0
Sum finanskostnader		25 000	0
Netto finans		-23 785	0
Resultat før skattekostnad		-49 777	0
Årsresultat		-49 777	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-49 777	0



Organisasjonsnr: 935 518 172
TORVGATA 11C EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 627 190	0
Sum varige driftsmidler		4 627 190	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 627 190	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		76 500	0
Andre kortsiktige fordringer		21 078	0
Sum fordringer		97 578	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153	0
Sum omløpsmidler		99 731	0
SUM EIENDELER		4 726 921	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	3	49 777	0
Sum opptjent egenkapital		-49 777	0
Sum egenkapital		-19 777	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 686 323	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 686 323	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 375	0
Sum kortsiktig gjeld		60 375	0
Sum gjeld		4 746 698	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 726 921	0



Organisasjonsnr: 935 518 172
TORVGATA 11C EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



	4627190.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4627190.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53984.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4573206.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53984.00	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

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4697190.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lånet er gitt av eier Sandum Finans as



Årsregnskap for
TORVGATA 11C EIENDOM AS

935518172

Regnskapsår
11.04.2025 - 31.12.2025



TORVGATA 11C EIENDOM AS
935 518 172

Resultatregnskap

	Note	11.04 - 31.12.2025
Driftsinntekter		
Annen driftsinntekt		294 200
Sum driftsinntekter		294 200
Driftskostnader		
Varekostnad		-207 900
Annen driftskostnad		-112 292
Sum driftskostnader		-320 192
Driftsresultat		-25 992
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		1 215
Sum finansinntekter		1 215
Finanskostnader		
Annen finanskostnad		-25 000
Sum finanskostnader		-25 000
Netto finans		-23 785
Årsresultat		-49 777
Overføringer		
Udekket tap		-49 777
Sum overføringer		-49 777



TORVGATA 11C EIENDOM AS
935 518 172

Balanse

	Note	31.12.2025
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 627 190
Sum varige driftsmidler		4 627 190
Sum anleggsmidler		4 627 190
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		76 500
Andre kortsiktige fordringer		21 078
Sum fordringer		97 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 153
Sum omløpsmidler		99 731
SUM EIENDELER		4 726 921



TORVGATA 11C EIENDOM AS
935 518 172

Balanse

	Note	31.12.2025
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	2, 3	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3	-49 777
Sum opptjent egenkapital		-49 777
Sum egenkapital		-19 777
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 686 323
Sum annen langsiktig gjeld		4 686 323
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		60 375
Sum kortsiktig gjeld		60 375
Sum gjeld		4 746 698
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 726 921

LILLESTRØM, 13.04.2026

Sondre Sandum
styrets leder

Silje Sandum
styremedlem

Anne Kristin Reinhardsen
styremedlem

Stig Sandum
styremedlem



TORVGATA 11C EIENDOM AS
935 518 172

Noter

Regnskapsprinsipper

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 11.04.	0
Tilgang i året	4 627 190
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 627 190
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-53 984
Balanseført verdi per 31.12.	4 573 206
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	53 984

Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sandum Finans as	30 000	100,00	Ordinære



TORVGATA 11C EIENDOM AS
935 518 172

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Årsresultat	0	-49 777	-49 777
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	30 000	0	30 000
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-49 777	-19 777

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 697 190
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lånet er gitt av eier Sandum Finans as

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	11.04 - 31.12.2025
Resultat før skatt	-49 777
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-92 544
Skattepliktig inntekt	-142 321

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.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	11.04.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	0	92 544	-92 544
Fremførbart underskudd	0	-142 321	142 321
Netto forskjeller	0	-49 777	49 777
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	49 777	-49 777
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0