



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 426 215  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORNEVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torneveien 24  
1454 FAGERSTRAND

### 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: ABACUS RATIO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 964 002	1 159 056
Annen driftsinntekt		5 969 149	5 591 513
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 933 151</b>	<b>6 750 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		252 935	719 415
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 504 178	1 504 178
Annen driftskostnad	2	1 783 604	1 575 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 540 717</b>	<b>3 798 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 392 434</b>	<b>2 951 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	331
Annen finansinntekt		12 503	8 957
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 506</b>	<b>9 288</b>
Annen rentekostnad		3 620 606	3 904 916
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 620 606</b>	<b>3 904 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 608 100</b>	<b>-3 895 628</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>784 335</b>	<b>-944 011</b>
Skattekostnad på resultat	3	172 553	-207 682
<b>Årsresultat</b>	4	<b>611 782</b>	<b>-736 329</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>611 782</b>	<b>-736 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>611 782</b>	<b>-736 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		611 782	
Overført fra annen egenkapital			-736 329



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		611 782	-736 329



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	85 610 067	87 103 563
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	73 044	83 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>85 683 110</b>	<b>87 187 288</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 683 110</b>	<b>87 187 288</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		725 017	492 181
Andre kortsiktige fordringer		110 570	10 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>835 587</b>	<b>502 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 645 512	1 394 582
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 645 512</b>	<b>1 394 582</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 481 100</b>	<b>1 896 938</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 164 210</b>	<b>89 084 227</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		26 990 198	26 990 198
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 090 198</b>	<b>27 090 198</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		611 782	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>611 782</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>27 701 979</b>	<b>27 090 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	8 667 611	8 495 058
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 667 611</b>	<b>8 495 058</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 104 699	
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 104 699</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 772 310</b>	<b>8 495 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		51 437 783
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		331 799	254 994
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		168 957	182 961
Annen kortsiktig gjeld		1 189 165	1 623 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 689 921</b>	<b>53 498 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 462 231</b>	<b>61 994 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 164 210</b>	<b>89 084 227</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335291

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 929 426 215  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORNEVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torneveien 24  
1454 FAGERSTRAND

#### 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: ABACUS RATIO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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: 929 426 215  
TORNEVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 964 002	1 159 056
Annen driftsinntekt		5 969 149	5 591 513
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 933 151</b>	<b>6 750 568</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		252 935	719 415
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 504 178	1 504 178
Annen driftskostnad	2	1 783 604	1 575 358
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 540 717</b>	<b>3 798 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 392 434</b>	<b>2 951 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	331
Annen finansinntekt		12 503	8 957
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 506</b>	<b>9 288</b>
Annen rentekostnad		3 620 606	3 904 916
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 620 606</b>	<b>3 904 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 608 100</b>	<b>-3 895 628</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>784 335</b>	<b>-944 011</b>
Skattekostnad på resultat	3	172 553	-207 682
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>611 782</b>	<b>-736 329</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>611 782</b>	<b>-736 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>611 782</b>	<b>-736 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		611 782	
Overført fra annen egenkapital			-736 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>611 782</b>	<b>-736 329</b>



Organisasjonsnr: 929 426 215  
TORNEVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	85 610 067	87 103 563
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1	73 044	83 725
-----------	---	--------	--------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>85 683 110</b>	<b>87 187 288</b>
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 683 110</b>	<b>87 187 288</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		725 017	492 181
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		110 570	10 175
------------	--	---------	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>835 587</b>	<b>502 356</b>
-----------------------	--	----------------	----------------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 645 512	1 394 582
----	--	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 645 512</b>	<b>1 394 582</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 481 100</b>	<b>1 896 938</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>88 164 210</b>	<b>89 084 227</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		26 990 198	26 990 198
----------	--	------------	------------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 090 198</b>	<b>27 090 198</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		611 782	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>611 782</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>27 701 979</b>	<b>27 090 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	8 667 611	8 495 058
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 667 611</b>	<b>8 495 058</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	50 104 699	
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 104 699</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 772 310</b>	<b>8 495 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	6		51 437 783
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		331 799	254 994
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		168 957	182 961
Annen kortsiktig gjeld		1 189 165	1 623 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 689 921</b>	<b>53 498 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 462 231</b>	<b>61 994 029</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>88 164 210</b>	<b>89 084 227</b>



Organisasjonsnr: 929 426 215  
TORNEVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Torneveien Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

ratio

Org.nr.: 929 426 215



## RESULTATREGNSKAP

### TORNEVEIEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 964 002	1 159 056
Annen driftsinntekt		5 969 149	5 591 513
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 933 151</b>	<b>6 750 568</b>
Varekostnad		252 935	719 415
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 504 178	1 504 178
Annen driftskostnad	2	1 783 604	1 575 358
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 540 717</b>	<b>3 798 951</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 392 434</b>	<b>2 951 617</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3	331
Annen finansinntekt		12 503	8 957
Annen rentekostnad		3 620 606	3 904 916
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 608 100</b>	<b>-3 895 628</b>
Resultat før skattekostnad		784 335	-944 011
Skattekostnad på resultat	3	172 553	-207 682
<b>Resultat</b>		<b>611 782</b>	<b>-736 329</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>611 782</b>	<b>-736 329</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		611 782	0
Overført fra annen egenkapital		0	736 329
<b>Sum overføringer</b>		<b>611 782</b>	<b>-736 329</b>



### BALANSE

#### TORNEVEIEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	85 610 067	87 103 563
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	73 044	83 725
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>85 683 110</b>	<b>87 187 288</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>85 683 110</b>	<b>87 187 288</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		725 017	492 181
Andre kortsiktige fordringer		110 570	10 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>835 587</b>	<b>502 356</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 645 512	1 394 582
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 481 100</b>	<b>1 896 938</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>88 164 210</b>	<b>89 084 227</b>



### BALANSE

#### TORNEVEIEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		26 990 198	26 990 198
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 090 198</b>	<b>27 090 198</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		611 782	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>611 782</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>27 701 979</b>	<b>27 090 198</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	8 667 611	8 495 058
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>8 667 611</b>	<b>8 495 058</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 104 699	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 104 699</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Serifikatlån	6	0	51 437 783
Leverandørgjeld		331 799	254 994
Skyldig offentlige avgifter		168 957	182 961
Annen kortsiktig gjeld		1 189 165	1 623 233
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 689 921</b>	<b>53 498 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 462 231</b>	<b>61 994 029</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>88 164 210</b>	<b>89 084 227</b>

Fagestrand, 26.02.2026  
Styret i Torneveien Eiendom AS

Sven Åge Bergum  
styreleder

Christian Bugten Bjørnstad  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling og utleie av fast eiendom i Nesodden kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	98 084 051	106 817	98 190 868
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>98 084 051</b>	<b>106 817</b>	<b>98 190 868</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	5 973 986	33 773	6 007 759
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25	6 500 000		6 500 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	12 473 986	33 773	12 507 759
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>85 610 065</b>	<b>73 044</b>	<b>85 683 109</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 493 496	10 682	1 504 178
Økonomisk levetid	75 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## Note 2 Lønnskostnader

Torneveien Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsførte honorarer til revisor er 43 526 for ordinær revisjon og 0 for annen bistand.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	172 553	-207 682
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>172 553</b>	<b>-207 682</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	784 335	-944 011
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-507 242	-713 757
Anvendelse av fremførbart underskudd	-277 092	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 657 768</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Varige driftsmidler	41 706 639	41 118 131	-588 508
Fordringer	-100 000	-38 266	61 734
Gevinst – og tapskonto	78 126	97 657	19 531
<b>Sum</b>	<b>41 684 765</b>	<b>41 177 522</b>	<b>-507 242</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 286 532	-2 563 624	-277 092
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>39 398 233</b>	<b>38 613 898</b>	<b>-784 335</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>8 667 611</b>	<b>8 495 058</b>	<b>-172 554</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	26 990 198	0	0	27 090 198
Årets resultat		0		611 782	611 782
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>26 990 198</b>	<b>0</b>	<b>611 782</b>	<b>27 701 979</b>



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TORNEVEIEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Christian Bugten Bjørnstad	500	50,0	50,0
Sven Åge Bergum	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Sven Åge Bergum	styreleder	500
Christian Bugten Bjørnstad	styremedlem/daglig leder	500
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>1 000</b>

## Note 6 Fordringer og gjeld

	2025	2024
<b>Lang og Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 104 699	51 437 783
<b>Sum</b>	<b>50 104 699</b>	<b>51 437 783</b>
Gjeld sikret ved pant	50 104 699	51 437 783
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	85 610 067	87 103 563
<b>Sum</b>	<b>85 610 067</b>	<b>87 103 563</b>



BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

Til generalforsamlingen i Torneveien Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torneveien Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 31.12 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne 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

Ingunn Thorsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: DK3Y3-WZLNK-K74U0-WOT8G-HCNY0-ZZBCO



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Ingunn Thorsen

### Partner

Serial number: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-10 14:49:06 UTC



QES



This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal. For more information about Penneo's Qualified Trust Services, visit <https://euti.penneo.com>.

### How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.

Penneo document key: DK3Y3-WZLNK-K74U0-WOT8G-HCNY0-ZZBCO