



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 678 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGERSØYA 11 AS
Forretningsadresse: Tollbodgaten 22
3111 TØNSBERG

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: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 000	12 000
Sum inntekter		20 000	12 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	4	55 424	55 424
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		81 916	174 795
Sum kostnader		137 340	230 219
Driftsresultat		-117 340	-218 219
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-117 340	-218 219
Skattekostnad på resultat	5	-17 803	-47 872
Årsresultat	6	-99 537	-170 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-99 537	-170 347
Totalresultat		-99 537	-170 347
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-99 537	-170 347
Sum overføringer og disponeringer		-99 537	-170 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 180 513	4 222 893
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	41 057	54 101
Sum varige driftsmidler		4 221 571	4 276 994
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		4 221 571	4 276 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	120 924	201 288
Sum fordringer		120 924	201 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 331	11 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 331	11 959
Sum omløpsmidler		132 255	213 247
SUM EIENDELER		4 353 826	4 490 241

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	8	1 080 000	1 080 000
Overkurs		2 818 383	2 818 383
Annen innskutt egenkapital		455 443	491 858
Sum innskutt egenkapital		4 353 826	4 390 241
Sum egenkapital	6	4 353 826	4 390 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7		100 000
Sum kortsiktig gjeld			100 000
Sum gjeld			100 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 353 826	4 490 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 378250

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 995 678 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGERSØYA 11 AS
Forretningsadresse: Tollbodgaten 22
3111 TØNSBERG

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: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 995 678 551
TORGERSØYA 11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		20 000	12 000
Sum inntekter		20 000	12 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning	4	55 424	55 424
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		81 916	174 795
Sum kostnader		137 340	230 219
Driftsresultat		-117 340	-218 219
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-117 340	-218 219
Skattekostnad på resultat	5	-17 803	-47 872
Årsresultat	6	-99 537	-170 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-99 537	-170 347
Totalresultat		-99 537	-170 347
Overføringer og disponeringer			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-99 537	-170 347
Sum overføringer og disponeringer		-99 537	-170 347



Organisasjonsnr: 995 678 551
TORGERSØYA 11 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 180 513	4 222 893
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	41 057	54 101
Sum varige driftsmidler		4 221 571	4 276 994
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		4 221 571	4 276 994
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	120 924	201 288
Sum fordringer		120 924	201 288
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 331	11 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 331	11 959
Sum omløpsmidler		132 255	213 247
SUM EIENDELER		4 353 826	4 490 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 080 000	1 080 000
Overkurs		2 818 383	2 818 383
Annen innskutt egenkapital		455 443	491 858
Sum innskutt egenkapital		4 353 826	4 390 241



Sum egenkapital	6	4 353 826	4 390 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	7		100 000
Sum kortsiktig gjeld			100 000
Sum gjeld			100 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 353 826	4 490 241



Organisasjonsnr: 995 678 551
TORGERSØYA 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

for

Torgersøya 11 AS



Torgersøya 11 AS			
Årsregnskap 2025			
Resultatregnskap			
	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		20 000	12 000
Sum inntekter		20 000	12 000
Avskrivning	4	55 424	55 424
Annen driftskostnad		81 916	174 795
Sum kostnader		137 340	230 219
Driftsresultat		-117 340	-218 219
Resultat før skattekostnad		-117 340	-218 219
Skattekostnad på resultat	5	-17 803	-47 872
Resultat		-99 537	-170 347
Årsresultat	6	-99 537	-170 347
Anvendelse			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-99 537	-170 347
Sum anvendelse		-99 537	-170 347



Torgersøya 11 AS			
Årsregnskap 2025			
Balanse	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 180 513	4 222 893
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	4	41 057	54 101
Sum varige driftsmidler		4 221 571	4 276 994
Sum anleggsmidler		4 221 571	4 276 994
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	120 924	201 288
Sum fordringer		120 924	201 288
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 331	11 959
Sum omløpsmidler		132 255	213 247
Sum eiendeler		4 353 826	4 490 241



Torgersøya 11 AS			
Årsregnskap 2025			
Balanse			
	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 080 000	1 080 000
Overkurs		2 818 383	2 818 383
Annen innskutt egenkapital		455 443	491 858
Sum innskutt egenkapital		4 353 826	4 390 241
Sum egenkapital	6	4 353 826	4 390 241
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7	0	100 000
Sum kortsiktig gjeld		0	100 000
Sum gjeld		0	100 000
Sum egenkapital og gjeld		4 353 826	4 490 241
Tønsberg, 05.03.2026			
_____ Thomas Holst styreleder	_____ Linn Karlsvik styremedlem	_____ Steinar Krüger daglig leder	
Torgersøya 11 AS		Side 4	



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom og drives fra Tønsberg.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Note 2 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernet Micasa AS, som har forretningskontor i Tønsberg. Micasa AS utarbeider konsernregnskap der Torgersøya 11 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse dit.



Note 3 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte i 2025.

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Brygge	Fritidsbolig	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	208 835	870 503	3 676 441	4 755 778
Anskaffelseskost 31.12.25	208 835	870 503	3 676 441	4 755 778
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	167 777	366 428		534 205
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	167 777	366 428	0	534 205
Bokført verdi 31.12.25	41 057	504 072	3 676 441	4 221 571
Årets ordinære avskrivninger	13 044	42 380		55 424
Økonomisk levetid	10 år	25 år	-	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-17 803	-44 283
Endring i utsatt skattefordel	0	-3 589
Skattekostnad ordinært resultat	-17 803	-47 872
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-117 340	-218 219
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	36 416	16 931
Mottatt konsernbidrag	80 924	201 288
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-17 803	-44 283
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	17 803	44 283
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-37 035	-619	36 416
Sum	-37 035	-619	36 416
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	37 035	619	-36 416
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 080 000	2 818 383	491 858	4 390 241
Årets resultat	0	0	-99 537	-99 537
Konsernbidrag mottatt	0	0	63 121	63 121
Pr. 31.12.2025	1 080 000	2 818 383	455 442	4 353 826

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	120 924	201 288
Sum	120 924	201 288
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	100 000
Sum	0	100 000

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torgersøya 11 AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	3 600	1 080 000
Sum	300		1 080 000
Eierstruktur	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Micasa Invest AS	300	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	300	100 %	100 %



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-05 13:43:08 UTC+01:00

Thomas Holst

 bankID

NO BankID - 5517bb51-82b0-447e-a2cc-856f51c84840

2026-03-05 14:36:10 UTC+01:00

Linn Karlsvik

 bankID

NO BankID - bb55ee86-16db-4eac-b132-e05c5e9ef085

2026-03-05 14:46:58 UTC+01:00

Steinar Krüger

 bankID

NO BankID - 0c31a26d-f2d0-498e-b04b-0737f3f71ed1



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS
Erik Børresens alle 2
3015 Drammen, Norge
Tlf: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Torgersøya 11 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgersøya 11 AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Drammen, 5. mars 2026
Cedra Norge AS

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-05 17:54:55 UTC+01:00

Sturle Holseter

 **bankID**

NO BankID - 06feae06-4797-4a12-bd48-c7c01d4252a6

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.