



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 886 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVTERRASSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongsveien 96B
1177 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: Paal Scheen Raaholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 222 737	1 197 904
Sum inntekter		1 222 737	1 197 904
Kostnader			
Felleskostnader		756 666	327 049
Lønnskostnad		61 460	58 533
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	354 500	352 400
Annen driftskostnad		101 931	265 476
Sum kostnader		1 274 557	1 003 458
Driftsresultat		-51 819	194 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		475	119
Sum finansinntekter		475	119
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	988 972	1 017 111
Annen rentekostnad		202	216
Sum finanskostnader		989 174	1 017 327
Netto finans		-988 699	-1 017 208
Resultat før skattekostnad		-1 040 518	-822 763
Skattekostnad på resultat	3	-228 914	-180 436
Årsresultat		-811 604	-642 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-811 604	-642 327
Totalresultat		-811 604	-642 327
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-811 604	-642 327
Sum overføringer og disponeringer		-811 604	-642 327



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	362 006	376 613
Sum immaterielle eiendeler		362 006	376 613
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	14 201 342	14 526 742
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	347 069	245 611
Sum varige driftsmidler	1	14 548 411	14 772 353
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Sum anleggsmidler		14 910 417	15 148 966
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 869	79 444
Andre kortsiktige fordringer		146 585	314 363
Konsernfordringer	2	1 106 914	1 131 137
Sum fordringer		1 315 368	1 524 944
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		471 820	563 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 820	563 834
Sum omløpsmidler		1 787 188	2 088 778
SUM EIENDELER		16 697 605	17 237 744

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 745 680	882 287
Sum innskutt egenkapital		1 845 680	982 287

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap		3 031 753	2 220 148
Sum opptjent egenkapital		-3 031 753	-2 220 148

Sum egenkapital

-1 186 073 **-1 237 861**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	17 426 808	17 968 973
Sum annen langsiktig gjeld		17 426 808	17 968 973

Sum langsiktig gjeld

17 426 808 **17 968 973**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		252 749	170 270
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		7 596	32 208
Annen kortsiktig gjeld		196 525	304 155
Sum kortsiktig gjeld		456 869	506 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		17 883 677	18 475 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 697 605	17 237 744



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 650119

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 886 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVTERRASSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongsveien 96B
1177 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: Paal Scheen Raaholt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 826 886 862
TORVTERRASSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 222 737	1 197 904
Sum inntekter		1 222 737	1 197 904
Kostnader			
Felleskostnader		756 666	327 049
Lønnskostnad		61 460	58 533
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	354 500	352 400
Annen driftskostnad		101 931	265 476
Sum kostnader		1 274 557	1 003 458
Driftsresultat		-51 819	194 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		475	119
Sum finansinntekter		475	119
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	988 972	1 017 111
Annen rentekostnad		202	216
Sum finanskostnader		989 174	1 017 327
Netto finans		-988 699	-1 017 208
Resultat før skattekostnad		-1 040 518	-822 763
Skattekostnad på resultat	3	-228 914	-180 436
Årsresultat		-811 604	-642 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-811 604	-642 327
Totalresultat		-811 604	-642 327
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-811 604	-642 327
Sum overføringer og disponeringer		-811 604	-642 327



Organisasjonsnr: 826 886 862
TORVTERRASSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	362 006	376 613
Sum immaterielle eiendeler		362 006	376 613
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 2	14 201 342	14 526 742
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	347 069	245 611
Sum varige driftsmidler	1	14 548 411	14 772 353
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet			
foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme			
konsern	2		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og			
andeler	4		
Sum anleggsmidler		14 910 417	15 148 966
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		61 869	79 444
Andre kortsiktige			
fordringer		146 585	314 363
Konsernfordringer	2	1 106 914	1 131 137
Sum fordringer		1 315 368	1 524 944
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		471 820	563 834
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		471 820	563 834



Sum omløpsmidler	1 787 188	2 088 778
SUM EIENDELER	16 697 605	17 237 744
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	1 745 680	882 287
Sum innskutt egenkapital	1 845 680	982 287
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5	
Udekket tap	3 031 753	2 220 148
Sum opptjent egenkapital	-3 031 753	-2 220 148
Sum egenkapital	-1 186 073	-1 237 861
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2	17 426 808
Sum annen langsiktig gjeld		17 968 973
Sum langsiktig gjeld	17 426 808	17 968 973
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	252 749	170 270
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter	7 596	32 208
Annen kortsiktig gjeld	196 525	304 155
Sum kortsiktig gjeld	456 869	506 633
Sum gjeld	17 883 677	18 475 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 697 605	17 237 744



Organisasjonsnr: 826 886 862
TORVTERRASSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Torvterrassen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 826 886 862



RESULTATREGNSKAP

TORVTERRASSEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 222 737	1 197 904
Sum driftsinntekter		1 222 737	1 197 904
Felleskostnader		756 666	327 049
Lønnskostnad		61 460	58 533
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	354 500	352 400
Annen driftskostnad		101 931	265 476
Sum driftskostnader		1 274 557	1 003 458
Driftsresultat		-51 819	194 445
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		475	119
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	988 972	1 017 111
Annen rentekostnad		202	216
Resultat av finansposter		-988 699	-1 017 208
Resultat før skattekostnad		-1 040 518	-822 763
Skattekostnad på resultat	3	-228 914	-180 436
Resultat		-811 604	-642 327
Årsresultat		-811 604	-642 327
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		811 604	642 327
Sum overføringer		-811 604	-642 327



BALANSE

TORVTERRASSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	362 006	376 613
Sum immaterielle eiendeler		362 006	376 613
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	14 201 342	14 526 742
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	347 069	245 611
Sum varige driftsmidler	1	14 548 411	14 772 353
Sum anleggsmidler		14 910 417	15 148 966
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		61 869	79 444
Andre kortsiktige fordringer		146 585	314 363
Konsernfordringer	2	1 106 914	1 131 137
Sum fordringer		1 315 368	1 524 944
Bankinnskudd, kontanter o.l.		471 820	563 834
Sum omløpsmidler		1 787 188	2 088 778
Sum eiendeler		16 697 605	17 237 744



BALANSE

TORVTERRASSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 745 680	882 287
Sum innskutt egenkapital		1 845 680	982 287
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 031 753	-2 220 148
Sum opptjent egenkapital		-3 031 753	-2 220 148
Sum egenkapital		-1 186 073	-1 237 861
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	2	17 426 808	17 968 973
Sum annen langsiktig gjeld		17 426 808	17 968 973
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		252 749	170 270
Skyldig offentlige avgifter		7 596	32 208
Annen kortsiktig gjeld		196 525	304 155
Sum kortsiktig gjeld		456 869	506 633
Sum gjeld		17 883 677	18 475 606
Sum egenkapital og gjeld		16 697 605	17 237 744

Oslo,
Styret i Torvterrassen Eiendom AS

Bår Nicolai Skansen
styremedlem/daglig leder

Paal Scheen Raaholt
styreleder

Morten Altmann
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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 % 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	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	10 463 708	277 711	3 750 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		130 558	
= Anskaffelseskost 31.12.24	10 463 708	408 269	3 750 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	755 400	61 200	
= Bokført verdi 31.12.24	9 708 308	347 069	3 750 000
Årets ordinære avskrivninger	209 200	29 100	
Økonomisk levetid	50 år	10 år	
		Tekniske inst.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24		1 162 634	15 654 053
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			130 558
= Anskaffelseskost 31.12.24		1 162 634	15 784 611
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		419 600	1 236 200



= Bokført verdi 31.12.24	743 034	14 548 411
Årets ordinære avskrivninger	116 200	354 500
Økonomisk levetid	10 år	

Note 2 Mellomværende og sikkerhetsstillelse med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Konsernbidrag	1 106 914	1 131 137
Sum	1 106 914	1 131 137
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	17 426 808	17 968 973
Sum	17 426 808	17 968 973

Selskapets kjøp av eiendommen Skoggata 2 er finansiert med lån fra morselskapet Sar Eiendom AS. Eiendommen er stilt som sikkerhet for morselskapets låneforhold med en tinglyst pant på 20MNOK.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-228 914	-180 436
Skattekostnad ordinært resultat	-228 914	-180 436
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 040 518	-822 763
Permanente forskjeller	0	2 599
Endring i midlertidige forskjeller	9 180	10 383
Mottatt konsernbidrag	1 106 914	1 131 137
Anvendelse av fremførbart underskudd	-75 576	-321 356
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-243 521	-338 811
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	243 521	338 811
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	129 829	139 009	9 180
Sum	129 829	139 009	9 180



Akkumulert fremførbart underskudd	-1 775 309	-1 850 885	-75 576
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 645 480	-1 711 876	-66 396
Utsatt skattefordel (22 %)	-362 006	-376 613	-14 607

Note 4 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Torvterrassen Eiendom AS er datterselskap til Sar Eiendom AS som har forretningskontor i OSLO, Norge. Sar Eiendom AS utarbeider ikke konsernregnskap der Torvterrassen Eiendom AS inngår da Sar Eiendom AS kan unnlate dette iht reglene for små foretak.

Det er ingen transaksjoner med morselskapet utover renteberegning på lån.

Note 5 Fortsatt drift

Selskapets gjeld er til morselskapet. Styret finner forutsetningene for fortsatt drift til stede da eierselskapet, SAR Eiendom AS, har tilstrekkelig likviditet til å sikre selskapets betalingsforpliktelser.