



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 324 107
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 6
1830 ASKIM

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: Odd Arne Torp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 245 075	24 962 892
Annen driftsinntekt		624 716	494 820
Sum inntekter		25 869 791	25 457 712
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 719 284	4 199 441
Ordinære avskrivninger	2	2 715 200	2 710 000
Annen driftskostnad		1 652 028	1 169 628
Sum kostnader		9 086 512	8 079 068
Driftsresultat		16 783 279	17 378 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 057 085	1 900 101
Sum finansinntekter		2 057 085	1 900 101
Annen rentekostnad		3 032 372	3 199 321
Sum finanskostnader		3 032 372	3 199 321
Netto finans		-975 287	-1 299 220
Resultat før skattekostnad		15 807 992	16 079 424
Skattekostnad på resultat	3	3 481 056	3 547 485
Årsresultat	4	12 326 936	12 531 939
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 326 936	12 531 939
Totalresultat		12 326 936	12 531 939
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 000 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		4 326 936	4 531 939
Sum overføringer og disponeringer		12 326 936	12 531 939



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	86 137 154	87 769 159
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	165 600	275 000
Sum varige driftsmidler	2	86 302 754	88 044 159
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer		2 500	32 500
Sum finansielle anleggsmidler		27 500	57 500
Sum anleggsmidler		86 330 254	88 101 659
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	3 395 773	3 388 154
Andre kortsiktige fordringer		539 451	746 241
Sum fordringer		3 935 224	4 134 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 890 307	51 761 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 890 307	51 761 377
Sum omløpsmidler		60 825 531	55 895 772
SUM EIENDELER		147 155 786	143 997 431

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 734 926	8 734 926
Sum innskutt egenkapital		8 834 926	8 834 926
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		51 393 896	47 066 960
Sum opptjent egenkapital		51 393 896	47 066 960
Sum egenkapital	4	60 228 822	55 901 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 962 417	4 108 864
Sum avsetninger for forpliktelser		3 962 417	4 108 864
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	56 137 612	57 269 312
Langsiktig konserngjeld	6	6 147 377	5 972 884
Sum annen langsiktig gjeld		62 284 989	63 242 196
Sum langsiktig gjeld		66 247 406	67 351 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		739 639	935 725
Betalbar skatt	3	3 627 503	3 639 112
Skyldig offentlige avgifter		1 678 640	1 506 828
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 633 776	6 662 821
Sum kortsiktig gjeld		20 679 557	20 744 485
Sum gjeld		86 926 964	88 095 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 155 786	143 997 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346861

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 324 107
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 6
1830 ASKIM

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: Odd Arne Torp
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 990 324 107
TORVET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 245 075	24 962 892
Annen driftsinntekt		624 716	494 820
Sum inntekter		25 869 791	25 457 712
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 719 284	4 199 441
Ordinære avskrivninger	2	2 715 200	2 710 000
Annen driftskostnad		1 652 028	1 169 628
Sum kostnader		9 086 512	8 079 068
Driftsresultat		16 783 279	17 378 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 057 085	1 900 101
Sum finansinntekter		2 057 085	1 900 101
Annen rentekostnad		3 032 372	3 199 321
Sum finanskostnader		3 032 372	3 199 321
Netto finans		-975 287	-1 299 220
Resultat før skattekostnad		15 807 992	16 079 424
Skattekostnad på resultat	3	3 481 056	3 547 485
Årsresultat	4	12 326 936	12 531 939
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 326 936	12 531 939
Totalresultat		12 326 936	12 531 939
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		8 000 000	8 000 000
Aveatt til annen egenkapital		4 326 936	4 531 939
Sum overføringer og disponeringer		12 326 936	12 531 939



Organisasjonsnr: 990 324 107
TORVET EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	86 137 154	87 769 159
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	165 600	275 000
Sum varige driftsmidler	2	86 302 754	88 044 159

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer		2 500	32 500
Sum finansielle anleggsmidler		27 500	57 500

Sum anleggsmidler		86 330 254	88 101 659
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer	5	3 395 773	3 388 154
Andre kortsiktige fordringer		539 451	746 241
Sum fordringer		3 935 224	4 134 395

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		56 890 307	51 761 377
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 890 307	51 761 377

Sum omløpsmidler		60 825 531	55 895 772
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		147 155 786	143 997 431
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 734 926	8 734 926



Sum innskutt egenkapital		8 834 926	8 834 926
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		51 393 896	47 066 960
Sum opptjent egenkapital		51 393 896	47 066 960
Sum egenkapital	4	60 228 822	55 901 886
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 962 417	4 108 864
Sum avsetninger for forpliktelses		3 962 417	4 108 864
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	56 137 612	57 269 312
Langsiktig konserngjeld	6	6 147 377	5 972 884
Sum annen langsiktig gjeld		62 284 989	63 242 196
Sum langsiktig gjeld		66 247 406	67 351 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		739 639	935 725
Betalbar skatt	3	3 627 503	3 639 112
Skyldig offentlige avgifter		1 678 640	1 506 828
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 633 776	6 662 821
Sum kortsiktig gjeld		20 679 557	20 744 485
Sum gjeld		86 926 964	88 095 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 155 786	143 997 431



Organisasjonsnr: 990 324 107
TORVET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
6.00



Bernt Ankers gate 17
1534 Moss
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Torvet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torvet Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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. 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.

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>

Penneo document key: OQNYYP-6BW0D-QLC4U-L4WHI-QTYX1-9LNKP



BDO AS

Vidar Såheim
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: OQNYP-6BW0D-QLC4U-I4WHI-QTYXI-9LNKP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Vidar Såheim

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1082970

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-19 12:17:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OQWYP-6BW0D-QLC4U-4WHI-QTYX1-9LNKP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025 TORVET EIENDOM AS

Penneo Dokumentnøkkel: 0C86Z-FW2T6-KGNXT-JRXUO-KSBTU-BW9PQ



Resultatregnskap

TORVET EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		25 245 075	24 962 892
Annen driftsinntekt		624 716	494 820
Sum driftsinntekter		25 869 791	25 457 712
Lønnskostnad	1	4 719 284	4 199 441
Ordinære avskrivninger	2	2 715 200	2 710 000
Annen driftskostnad		1 652 028	1 169 628
Sum driftskostnader		9 086 512	8 079 068
Driftsresultat		16 783 279	17 378 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 057 085	1 900 101
Annen rentekostnad		3 032 372	3 199 321
Resultat av finansposter		-975 287	-1 299 220
Resultat før skattekostnad		15 807 992	16 079 424
Skattekostnad på resultat	3	3 481 056	3 547 485
Årsresultat	4	12 326 936	12 531 939
Overføringer			
Avsatt til utbytte		8 000 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		4 326 936	4 531 939
Sum overføringer		12 326 936	12 531 939

Penneo Dokumentnr. økkel: 0C862-FW2T6-KGNXT-JRXUO-KS8TU-BW9PQ



Balanse TORVET EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	86 137 154	87 769 159
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	165 600	275 000
Sum varige driftsmidler	2	86 302 754	88 044 159
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer		2 500	32 500
Sum finansielle anleggsmidler		27 500	57 500
Sum anleggsmidler		86 330 254	88 101 659
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	3 395 773	3 388 154
Andre kortsiktige fordringer		539 451	746 241
Sum fordringer		3 935 224	4 134 395
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 890 307	51 761 377
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		56 890 307	51 761 377
Sum omløpsmidler		60 825 531	55 895 772
Sum eiendeler		147 155 786	143 997 431

Penneo Dokumentnøkkel: 0C862-FW2T6-KGNXT-JRXUO-KS8TU-BW9PQ



Balanse TORVET EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 734 926	8 734 926
Sum innskutt egenkapital		8 834 926	8 834 926
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		51 393 896	47 066 960
Sum opptjent egenkapital		51 393 896	47 066 960
Sum egenkapital	4	60 228 822	55 901 886
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	3 962 417	4 108 864
Sum avsetning for forpliktelser		3 962 417	4 108 864
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	6 147 377	5 972 884
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	56 137 612	57 269 312
Sum annen langsiktig gjeld		62 284 989	63 242 196
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		739 639	935 725
Betalbar skatt	3	3 627 503	3 639 112
Skyldig offentlige avgifter		1 678 640	1 506 828
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 633 776	6 662 821
Sum kortsiktig gjeld		20 679 557	20 744 485
Sum gjeld		86 926 964	88 095 545
Sum egenkapital og gjeld		147 155 786	143 997 431

Askim,
Styret i TORVET EIENDOM AS

Odd Arne Torp
Styremedlem

Bjørge Torp
Styrets leder

Jostein Torp
Styremedlem/ daglig leder



Noter til regnskapet 2025

Arten av virksomhet og hvor den drives

Selskapet driver med utleie eiendom, både til privat og næring. Største delen av driften består av utleie av butikklokaler til Askimtorget kjøpesenter. Selskapet holder til i Askim.

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst- og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



Noter til regnskapet 2025

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	3 983 460	3 558 284
Arbeidsgiveravgift	513 539	458 137
Pensjonskostnader	132 076	73 554
Andre ytelser	90 209	109 465
Sum	4 719 284	4 199 441

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	6	6
--	---	---

Note 2 Anleggsmidler

	Materielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	128 813 552	128 813 552
+ Oppskrivning pr. 01.01.25	7 600 000	7 600 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	973 795	973 795
= Anskaffelseskost 31.12.25	137 387 347	137 387 347
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	51 084 594	51 084 594
= Bokført verdi 31.12.25	86 302 753	86 302 753
Årets ordinære avskrivninger	2 715 200	2 715 200
Økonomisk levetid	5-100 år	



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 627 503	3 639 112
Endring i utsatt skatt	-146 447	-91 627
Skattekostnad ordinært resultat	3 481 056	3 547 485
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	15 807 992	16 079 424
Permanente forskjeller	14 989	45 507
Endring i midlertidige forskjeller	665 668	416 487
Skattepliktig inntekt	16 488 649	16 541 418
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 627 503	3 639 112
Sum betalbar skatt i balansen	3 627 503	3 639 112

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	17 875 982	18 546 000	670 018
Fordringer	32 355	2 342	-30 012
Gevinst - og tapskonto	102 649	128 311	25 662
Sum	18 010 986	18 676 654	665 668
Grunnlag for utsatt skatt	18 010 986	18 676 654	665 668
Utsatt skatt (22 %)	3 962 417	4 108 864	146 447

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	8 734 926	47 066 960	55 901 886
Årets resultat				12 326 936	12 326 936
Utbytte				-8 000 000	-8 000 000
Pr 31.12.2025	100 000	0	8 734 926	51 393 896	60 228 822

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 137 612	34 125 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	56 137 612	57 269 312



Noter til regnskapet 2025

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	86 137 154	87 573 847
Maskiner og anlegg	0	6 000
Driftsløsøre, inventar og utstyr	165 600	139 500
Kundefordringer	3 395 773	3 388 154

Banken har pant i fast eiendom med tilsammen kr 109 700 000,-, driftstilbehør kr 10 000 000,-, og factoring med kr 5 000 000,-.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	6 147 377	5 972 884
Sum	6 147 377	5 972 884

Penneo Dokumentnøkkel: 0C862-FW2T6-KGNXT-JRXUO-KSBTU-BW9PQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Jostein Fredrik Torp

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-991231
IP: 193.212.xxx.xxx
2026-03-10 13:23:00 UTC



QES



Jostein Fredrik Torp

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-991231
IP: 193.212.xxx.xxx
2026-03-10 13:23:00 UTC



QES



Björg Synnøve Torp

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1536466
IP: 193.212.xxx.xxx
2026-03-11 12:12:19 UTC



QES



Odd Arne Torp

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1596568
IP: 193.212.xxx.xxx
2026-03-13 08:18:03 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 0C862-FW2T6-KGNXT-JRXUO-KSBTU-BW9PQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025
TORVET EIENDOM AS



Resultatregnskap TORVET EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		25 245 075	24 962 892
Annen driftsinntekt		624 716	494 820
Sum driftsinntekter		25 869 791	25 457 712
Lønnskostnad	1	4 719 284	4 199 441
Ordinære avskrivninger	2	2 715 200	2 710 000
Annen driftskostnad		1 652 028	1 169 628
Sum driftskostnader		9 086 512	8 079 068
Driftsresultat		16 783 279	17 378 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 057 085	1 900 101
Annen rentekostnad		3 032 372	3 199 321
Resultat av finansposter		-975 287	-1 299 220
Resultat før skattekostnad		15 807 992	16 079 424
Skattekostnad på resultat	3	3 481 056	3 547 485
Årsresultat	4	12 326 936	12 531 939
Overføringer			
Avsatt til utbytte		8 000 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		4 326 936	4 531 939
Sum overføringer		12 326 936	12 531 939



Balanse TORVET EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	86 137 154	87 769 159
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	165 600	275 000
Sum varige driftsmidler	2	86 302 754	88 044 159
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer		2 500	32 500
Sum finansielle anleggsmidler		27 500	57 500
Sum anleggsmidler		86 330 254	88 101 659
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	3 395 773	3 388 154
Andre kortsiktige fordringer		539 451	746 241
Sum fordringer		3 935 224	4 134 395
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 890 307	51 761 377
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		56 890 307	51 761 377
Sum omløpsmidler		60 825 531	55 895 772
Sum eiendeler		147 155 786	143 997 431



Balanse
TORVET EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 734 926	8 734 926
Sum innskutt egenkapital		8 834 926	8 834 926
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		51 393 896	47 066 960
Sum opptjent egenkapital		51 393 896	47 066 960
Sum egenkapital	4	60 228 822	55 901 886
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	3 962 417	4 108 864
Sum avsetning for forpliktelser		3 962 417	4 108 864
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	6 147 377	5 972 884
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	56 137 612	57 269 312
Sum annen langsiktig gjeld		62 284 989	63 242 196
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		739 639	935 725
Betalbar skatt	3	3 627 503	3 639 112
Skyldig offentlige avgifter		1 678 640	1 506 828
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 633 776	6 662 821
Sum kortsiktig gjeld		20 679 557	20 744 485
Sum gjeld		86 926 964	88 095 545
Sum egenkapital og gjeld		147 155 786	143 997 431

Askim, 13.03.2026
Styret i TORVET EIENDOM AS

Odd Arne Torp
Styremedlem

Bjørge Torp
Styrets leder

Jostein Torp
Styremedlem/ daglig leder



Noter til regnskapet 2025

Arten av virksomhet og hvor den drives

Selskapet driver med utleie eiendom, både til privat og næring. Største delen av driften består av utleie av butikklokaler til Askimtorget kjøpesenter. Selskapet holder til i Askim.

Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst- og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



Noter til regnskapet 2025

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	3 983 460	3 558 284
Arbeidsgiveravgift	513 539	458 137
Pensjonskostnader	132 076	73 554
Andre ytelser	90 209	109 465
Sum	4 719 284	4 199 441

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	6	6
---	---	---

Note 2 Anleggsmidler

	Materielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	128 813 552	128 813 552
+ Oppskrivning pr. 01.01.25	7 600 000	7 600 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	973 795	973 795
= Anskaffelseskost 31.12.25	137 387 347	137 387 347
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	51 084 594	51 084 594
= Bokført verdi 31.12.25	86 302 753	86 302 753
Årets ordinære avskrivninger	2 715 200	2 715 200
Økonomisk levetid	5-100 år	



Noter til regnskapet 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 627 503	3 639 112
Endring i utsatt skatt	-146 447	-91 627
Skattekostnad ordinært resultat	3 481 056	3 547 485
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	15 807 992	16 079 424
Permanente forskjeller	14 989	45 507
Endring i midlertidige forskjeller	665 668	416 487
Skattepliktig inntekt	16 488 649	16 541 418
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 627 503	3 639 112
Sum betalbar skatt i balansen	3 627 503	3 639 112

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	17 875 982	18 546 000	670 018
Fordringer	32 355	2 342	-30 012
Gevinst - og tapskonto	102 649	128 311	25 662
Sum	18 010 986	18 676 654	665 668
Grunnlag for utsatt skatt	18 010 986	18 676 654	665 668
Utsatt skatt (22 %)	3 962 417	4 108 864	146 447

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	8 734 926	47 066 960	55 901 886
Årets resultat				12 326 936	12 326 936
Utbytte				-8 000 000	-8 000 000
Pr 31.12.2025	100 000	0	8 734 926	51 393 896	60 228 822

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 137 612	34 125 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	56 137 612	57 269 312



Noter til regnskapet 2025

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	86 137 154	87 573 847
Maskiner og anlegg	0	6 000
Driftsløsøre, inventar og utstyr	165 600	139 500
Kundefordringer	3 395 773	3 388 154

Banken har pant i fast eiendom med tilsammen kr 109 700 000 ,-, driftstilbehør kr 10 000 000 ,-, og factoring med kr 5 000 000,-.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	6 147 377	5 972 884
Sum	6 147 377	5 972 884