



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 532 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSTADÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			97 131
Sum inntekter			97 131
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	179 007	132 512
Sum kostnader		179 007	132 512
Driftsresultat		-179 007	-35 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 237	4 278
Sum finansinntekter		3 237	4 278
Annen rentekostnad		6 104	233
Sum finanskostnader		6 104	233
Netto finans		-2 867	4 045
Resultat før skattekostnad		-181 874	-31 336
Skattekostnad på resultat	2	-40 012	-6 893
Årsresultat		-141 862	-24 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-141 862	-24 443
Totalresultat		-141 862	-24 443
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-67 983	
Overført fra annen egenkapital		-73 879	-24 443
Sum overføringer og disponeringer		-141 862	-24 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	12 301 927	12 301 927
Sum varige driftsmidler		12 301 927	12 301 927
Sum anleggsmidler		12 301 927	12 301 927
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	10 814 365	8 866 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 533	295 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 533	295 251
Sum omløpsmidler		10 850 898	9 161 393
SUM EIENDELER		23 152 825	21 463 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	430	430
Annen innskutt egenkapital	7	285 480	285 480
Sum innskutt egenkapital		385 910	385 910
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		73 879
Udekket tap		67 983	
Sum opptjent egenkapital		-67 983	73 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		317 927	459 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	59 775	99 787
Sum avsetninger for forpliktelser		59 775	99 787
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 000 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 000 000	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 059 775	12 099 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 968 750	1 913 434
Kortsiktig konserngjeld	5	8 616 073	6 805 253
Annen kortsiktig gjeld		190 300	185 057
Sum kortsiktig gjeld		10 775 123	8 903 744
Sum gjeld		22 834 898	21 003 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 152 825	21 463 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 426040

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 532 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSTADÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2025

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 922 532 117
TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			97 131
Sum inntekter			97 131
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	179 007	132 512
Sum kostnader		179 007	132 512
Driftsresultat		-179 007	-35 381
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 237	4 278
Sum finansinntekter		3 237	4 278
Annen rentekostnad		6 104	233
Sum finanskostnader		6 104	233
Netto finans		-2 867	4 045
Resultat før skattekostnad		-181 874	-31 336
Skattekostnad på resultat	2	-40 012	-6 893
Årsresultat		-141 862	-24 443
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-141 862	-24 443
Totalresultat		-141 862	-24 443
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-67 983	
Overført fra annen egenkapital		-73 879	-24 443
Sum overføringer og disponeringer		-141 862	-24 443



Organisasjonsnr: 922 532 117
TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	12 301 927	12 301 927
Sum varige driftsmidler		12 301 927	12 301 927
Sum anleggsmidler		12 301 927	12 301 927
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	10 814 365	8 866 142
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		36 533	295 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 533	295 251
Sum omløpsmidler		10 850 898	9 161 393
SUM EIENDELER		23 152 825	21 463 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	430	430
Annen innskutt egenkapital	7	285 480	285 480
Sum innskutt egenkapital		385 910	385 910
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		73 879
Udekket tap		67 983	
Sum opptjent egenkapital		-67 983	73 879
Sum egenkapital		317 927	459 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	59 775	99 787
Sum avsetninger for forpliktelser		59 775	99 787



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	12 000 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 000 000	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 059 775	12 099 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 968 750	1 913 434
Kortsiktig konserngjeld	5	8 616 073	6 805 253
Annen kortsiktig gjeld		190 300	185 057
Sum kortsiktig gjeld		10 775 123	8 903 744
Sum gjeld		22 834 898	21 003 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 152 825	21 463 320



Organisasjonsnr: 922 532 117
TORSTADÅSEN UTVIKLING 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.



Torstadåsen Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2024 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Selskapet besluttet ved stiftelsen at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorlovens regler, jfr. aksjelovens § 7-6.



Torstadåsen Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 2 SKATT

	2024	2023
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%)	0	0
Skatt av konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	-40 012	-6 893
Skattekostnad	-40 012	-6 893
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	271 703	453 576
Utsatt skatt (skattefordel)	59 775	99 787

NOTE 3 DRIFTSMIDLER

	Tomter
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	12 301 927
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang solgte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	12 301 927
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024	0
Bokført verdi pr. 31.12.2024	12 301 927

Tomtene er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.

NOTE 4 PROSJEKTER I ARBEID

Balanseført beløp vedrører kostnader ifm utvikling av boligprosjekt i Asker kommune.



Torstadåsen Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 5 FORDRINGER OG GJELD

Mellomværende konsernselskap:	2024	2023
Kortsiktig gjeld til Gjelsten Bolig AS	8 616 073	6 805 253
Kostnadsførte renter konsernmellomværende	0	0
Gjeld sikret ved pant	2024	2023
Pantelån	12 000 000	12 000 000
Sum	12 000 000	12 000 000
Pantsatte eiendeler :	2024	2023
Tomt	12 301 927	12 301 927
Sum	12 301 927	12 301 927

Profier AS har i tillegg stillet selvskyldnerkausjon pålydende kr. 12.000.000.

NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Gjelsten Bolig AS	1 000	100 %

Torstadåsen Utvikling AS er datterselskap av Gjelsten Bolig AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Oslo kommune.

Konsernregnskap vil bli utarbeidet i morselskapet Gjelsten Bolig AS.



Torstadåsen Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen egenkap.	Udekket tap	SUM
Egenkapital 31.12.2023	100 000	430	285 480	73 879	0	459 789
Årets resultat				-73 879	-67 983	-141 862
Egenkapital 31.12.2024	100 000	430	285 480	0	-67 983	317 927

Penneo Dokumentnøkkel: ZHBDM-TC9UO-EGRLI-9GKE-LZR4F-78A19



Årsregnskap 2024 Torstadåsen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 922 532 117

Pemneo Dokumentnøkkel: ENLQY-UR905-9G9UP-FTCHY-J6E4U-8V05E



RESULTATREGNSKAP

TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		0	97 131
Sum driftsinntekter		0	97 131
Annen driftskostnad	1	179 007	132 512
Sum driftskostnader		179 007	132 512
Driftsresultat		-179 007	-35 381
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		3 237	4 278
Rentekostnader		6 104	233
Resultat av finansposter		-2 867	4 045
Resultat før skattekostnad		-181 874	-31 336
Skattekostnad på resultat	2	-40 012	-6 893
Årsresultat		-141 862	-24 443
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-67 983	0
Overført fra annen egenkapital		-73 879	-24 443
Sum overføringer		-141 862	-24 443

Penneo Dokumentnøkkel: ENLQY-UR905-9G9UP-FTCHY-JGE4U-8V05E



BALANSE

TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	12 301 927	12 301 927
Sum varige driftsmidler		12 301 927	12 301 927
Sum anleggsmidler		12 301 927	12 301 927
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	4	10 814 365	8 866 142
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 533	295 251
Sum omløpsmidler		10 850 898	9 161 393
Sum eiendeler		23 152 825	21 463 320

Penneo Dokumentnøkkel: ENLQY-UR905-9G9UP-FTCHY-JGE4U-8V05E



BALANSE

TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	430	430
Annen innskutt egenkapital	7	285 480	285 480
Sum innskutt egenkapital		385 910	385 910
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	0	73 879
Udekket tap		-67 983	0
Sum opptjent egenkapital		-67 983	73 879
Sum egenkapital		317 927	459 789
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	59 775	99 787
Sum avsetning for forpliktelser		59 775	99 787
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 000 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 000 000	12 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 968 750	1 913 434
Konserngjeld	5	8 616 073	6 805 253
Annen kortsiktig gjeld		190 300	185 057
Sum kortsiktig gjeld		10 775 123	8 903 744
Sum gjeld		22 834 898	21 003 531
Sum egenkapital og gjeld		23 152 825	21 463 320

Oslo, 24.03.2025
Styret i Torstadåsen Utvikling AS

Lasse Lundhaug
styreleder



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."

Lundhaug, Lasse

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2025-04-08 06:35:10 UTC



Penneo DokumentInokket:ENLQY-UR905-9G9UP-FTCHY-JGE4U-8VOSE

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.