



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Odd Arne Torp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

### 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, 16.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		24 962 892	23 457 457
Annen driftsinntekt		494 820	514 604
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 457 712</b>	<b>23 972 061</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	4 199 441	3 731 681
Ordinære avskrivninger	2	2 710 000	3 026 825
Annen driftskostnad		1 169 628	2 153 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 079 068</b>	<b>8 912 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 378 644</b>	<b>15 059 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 900 101	1 340 607
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 900 101</b>	<b>1 340 607</b>
Annen rentekostnad		3 199 321	3 147 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 199 321</b>	<b>3 147 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 299 220</b>	<b>-1 806 647</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 079 424</b>	<b>13 252 917</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 547 485	2 917 406
<b>Årsresultat</b>	4	<b>12 531 939</b>	<b>10 335 511</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 531 939</b>	<b>10 335 511</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 531 939</b>	<b>10 335 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 000 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		4 531 939	2 335 511
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 531 939</b>	<b>10 335 511</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	87 769 159	90 145 147
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	275 000	307 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>88 044 159</b>	<b>90 452 647</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer		32 500	62 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 500</b>	<b>87 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 101 659</b>	<b>90 540 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	3 388 154	6 292 406
Andre kortsiktige fordringer		746 241	514 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 134 395</b>	<b>6 807 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 761 377	40 563 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 761 377</b>	<b>40 563 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 895 772</b>	<b>47 370 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 997 431</b>	<b>137 911 079</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 734 926	8 734 926
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 834 926</b>	<b>8 834 926</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 066 960	42 535 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 066 960</b>	<b>42 535 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>55 901 886</b>	<b>51 369 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 108 864	4 200 491
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 108 864</b>	<b>4 200 491</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 269 312	59 344 312
Langsiktig konserngjeld	6	5 972 884	3 208 718
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 242 196</b>	<b>62 553 030</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 351 060</b>	<b>66 753 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		935 725	658 962
Betalbar skatt	3	3 639 112	3 095 170
Skyldig offentlige avgifter		1 506 828	1 493 953
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 662 821	6 539 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 744 485</b>	<b>19 787 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 095 545</b>	<b>86 541 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 997 431</b>	<b>137 911 079</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 377886

#### Enheten

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

#### 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: Odd Arne Torp  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

#### 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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 990 324 107  
TORVET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		24 962 892	23 457 457
Annen driftsinntekt		494 820	514 604
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 457 712</b>	<b>23 972 061</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	4 199 441	3 731 681
Ordinære avskrivninger	2	2 710 000	3 026 825
Annen driftskostnad		1 169 628	2 153 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 079 068</b>	<b>8 912 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 378 644</b>	<b>15 059 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 900 101	1 340 607
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 900 101</b>	<b>1 340 607</b>
Annen rentekostnad		3 199 321	3 147 254
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 199 321</b>	<b>3 147 254</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 299 220</b>	<b>-1 806 647</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 079 424</b>	<b>13 252 917</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 547 485	2 917 406
<b>Årsresultat</b>	4	<b>12 531 939</b>	<b>10 335 511</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 531 939</b>	<b>10 335 511</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 531 939</b>	<b>10 335 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		8 000 000	8 000 000
Aveatt til annen egenkapital		4 531 939	2 335 511
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 531 939</b>	<b>10 335 511</b>



Organisasjonsnr: 990 324 107  
TORVET EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	87 769 159	90 145 147
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	275 000	307 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>88 044 159</b>	<b>90 452 647</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer		32 500	62 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 500</b>	<b>87 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 101 659</b>	<b>90 540 147</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	3 388 154	6 292 406
Andre kortsiktige fordringer		746 241	514 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 134 395</b>	<b>6 807 185</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		51 761 377	40 563 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 761 377</b>	<b>40 563 747</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 895 772</b>	<b>47 370 931</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>143 997 431</b>	<b>137 911 079</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

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



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 834 926</b>	<b>8 834 926</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 066 960	42 535 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 066 960</b>	<b>42 535 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>55 901 886</b>	<b>51 369 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	4 108 864	4 200 491
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 108 864</b>	<b>4 200 491</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	57 269 312	59 344 312
Langsiktig konserngjeld	6	5 972 884	3 208 718
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 242 196</b>	<b>62 553 030</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 351 060</b>	<b>66 753 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		935 725	658 962
Betalbar skatt	3	3 639 112	3 095 170
Skyldig offentlige avgifter		1 506 828	1 493 953
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 662 821	6 539 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 744 485</b>	<b>19 787 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 095 545</b>	<b>86 541 131</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>143 997 431</b>	<b>137 911 079</b>



Organisasjonsnr: 990 324 107  
TORVET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
6.00

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.



BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

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 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

### Styret og daglig leders 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

Vidar Såheim  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SIXE0-ETAWJ-MZT7G-C3YD0-CTTBE-GDQMY



# 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."

## Såheim, Vidar

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1082970

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-11 09:14:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SYXEO-ETAWJ-MZT7G-C3YD0-CTTBE-GDQMY

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 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.



**Årsregnskap 2024**  
**TORVET EIENDOM AS**

Penneo Dokumentnøkkel: 5UHJ7-V5ASP-UBNVL-MXGDS-CQA5Z-4T5MK



### Resultatregnskap

#### TORVET EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		24 962 892	23 457 457
Annen driftsinntekt		494 820	514 604
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 457 712</b>	<b>23 972 061</b>
Lønnskostnad	1	4 199 441	3 731 681
Ordinære avskrivninger	2	2 710 000	3 026 825
Annen driftskostnad		1 169 628	2 153 991
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 079 068</b>	<b>8 912 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 378 644</b>	<b>15 059 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 900 101	1 340 607
Annen rentekostnad		3 199 321	3 147 254
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 299 220</b>	<b>-1 806 647</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 079 424</b>	<b>13 252 917</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 547 485	2 917 406
<b>Årsresultat</b>	4	<b>12 531 939</b>	<b>10 335 511</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		8 000 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		4 531 939	2 335 511
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 531 939</b>	<b>10 335 511</b>

Pennso Dokumentnøkkel: 5UHJ7-V5ASP-UBNVL-MXGDS-CQA5Z-4T5MK



## Balanse TORVET EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	87 769 159	90 145 147
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	275 000	307 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>88 044 159</b>	<b>90 452 647</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer		32 500	62 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 500</b>	<b>87 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 101 659</b>	<b>90 540 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	3 388 154	6 292 406
Andre kortsiktige fordringer		746 241	514 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 134 395</b>	<b>6 807 185</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 761 377	40 563 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>51 761 377</b>	<b>40 563 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 895 772</b>	<b>47 370 931</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>143 997 431</b>	<b>137 911 079</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5UHJ7-V5ASP-UBNVL-MXGDS-CQA5Z-4T5MK



## Balanse TORVET EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 734 926	8 734 926
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 834 926</b>	<b>8 834 926</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		47 066 960	42 535 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 066 960</b>	<b>42 535 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>55 901 886</b>	<b>51 369 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	4 108 864	4 200 491
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 108 864</b>	<b>4 200 491</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	5 972 884	3 208 718
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 269 312	59 344 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 242 196</b>	<b>62 553 030</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		935 725	658 962
Betalbar skatt	3	3 639 112	3 095 170
Skyldig offentlige avgifter		1 506 828	1 493 953
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 662 821	6 539 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 744 485</b>	<b>19 787 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 095 545</b>	<b>86 541 131</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>143 997 431</b>	<b>137 911 079</b>

Askim  
Styret i TORVET EIENDOM AS

Odd Arne Torp  
Styremedlem

Bjørge Torp  
Styrets leder

Jostein Torp  
Styremedlem/ daglig leder



## Noter til regnskapet 2024

### 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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	3 558 284	3 174 030
Arbeidsgiveravgift	458 137	415 997
Pensjonskostnader	73 554	96 272
Andre ytelser	109 465	45 383
<b>Sum</b>	<b>4 199 441</b>	<b>3 731 681</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 6 6



## Noter til regnskapet 2024

## Note 2 Anleggsmidler

	Materielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	128 512 040	128 512 040
+ Oppskrivning pr. 01.01.24	7 600 000	7 600 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	301 512	301 512
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>136 413 552</b>	<b>136 413 552</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	48 369 394	48 369 394
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>88 044 158</b>	<b>88 044 158</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 710 000	2 710 000
Økonomisk levetid	5-100 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 639 112	3 095 170
Endring i utsatt skatt	-91 627	-177 764
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 547 485</b>	<b>2 917 406</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 079 424	13 252 917
Permanente forskjeller	45 507	8 020
Endring i midlertidige forskjeller	416 487	808 019
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>16 541 418</b>	<b>14 068 956</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 639 112	3 095 170
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 639 112</b>	<b>3 095 170</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	18 546 000	19 047 227	501 227
Fordringer	2 342	-114 476	-116 818
Gevinst – og tapskonto	128 311	160 389	32 078
<b>Sum</b>	<b>18 676 654</b>	<b>19 093 140</b>	<b>416 487</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>18 676 654</b>	<b>19 093 140</b>	<b>416 487</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 108 864</b>	<b>4 200 491</b>	<b>91 627</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	8 734 926		42 535 022	51 369 948
Årets resultat					12 531 939	12 531 939
Utbytte					-8 000 000	-8 000 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>8 734 926</b>		<b>47 066 961</b>	<b>55 901 887</b>

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

	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 125 000	36 200 000
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>57 269 312</b>	<b>59 344 312</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	87 573 847	88 537 047
Maskiner og anlegg	6 000	10 200
Driftsløsøre, inventar og utstyr	139 500	222 300
Kundefordringer	3 388 154	6 292 406

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

	2024	2023
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	5 972 884	3 208 718
<b>Sum</b>	<b>5 972 884</b>	<b>3 208 718</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 5UHJ7-V5ASP-UBNVL-MXGDS-CQA5Z-4T5MK



## 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."

### Torp, Jostein Fredrik

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-991231

IP: 193.212.xxx.xxx

2025-04-11 07:15:58 UTC



### Torp, Jostein Fredrik

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-991231

IP: 193.212.xxx.xxx

2025-04-11 07:15:58 UTC



### Torp, Odd Arne

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1596568

IP: 193.212.xxx.xxx

2025-04-11 07:24:31 UTC



### Torp, Bjørg

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1536466

IP: 80.213.xxx.xxx

2025-04-11 07:56:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5UHJ7-VSASP-UBV/L-MXGDS-CQA5Z-4T5MK

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 forseglet 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.



# Årsregnskap 2024 TORVET EIENDOM AS



## Resultatregnskap TORVET EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		24 962 892	23 457 457
Annen driftsinntekt		494 820	514 604
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 457 712</b>	<b>23 972 061</b>
Lønnskostnad	1	4 199 441	3 731 681
Ordinære avskrivninger	2	2 710 000	3 026 825
Annen driftskostnad		1 169 628	2 153 991
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 079 068</b>	<b>8 912 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 378 644</b>	<b>15 059 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 900 101	1 340 607
Annen rentekostnad		3 199 321	3 147 254
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 299 220</b>	<b>-1 806 647</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 079 424</b>	<b>13 252 917</b>
Skattekostnad på resultat	3	3 547 485	2 917 406
<b>Årsresultat</b>	4	<b>12 531 939</b>	<b>10 335 511</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		8 000 000	8 000 000
Avsatt til annen egenkapital		4 531 939	2 335 511
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 531 939</b>	<b>10 335 511</b>



## Balanse TORVET EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	87 769 159	90 145 147
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	275 000	307 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>88 044 159</b>	<b>90 452 647</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		25 000	25 000
Andre langsiktige fordringer		32 500	62 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>57 500</b>	<b>87 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 101 659</b>	<b>90 540 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	3 388 154	6 292 406
Andre kortsiktige fordringer		746 241	514 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 134 395</b>	<b>6 807 185</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 761 377	40 563 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>51 761 377</b>	<b>40 563 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 895 772</b>	<b>47 370 931</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>143 997 431</b>	<b>137 911 079</b>



## Balanse TORVET EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 734 926	8 734 926
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 834 926</b>	<b>8 834 926</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		47 066 960	42 535 022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 066 960</b>	<b>42 535 022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>55 901 886</b>	<b>51 369 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	4 108 864	4 200 491
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 108 864</b>	<b>4 200 491</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	5 972 884	3 208 718
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	57 269 312	59 344 312
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 242 196</b>	<b>62 553 030</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		935 725	658 962
Betalbar skatt	3	3 639 112	3 095 170
Skyldig offentlige avgifter		1 506 828	1 493 953
Utbytte		8 000 000	8 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 662 821	6 539 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 744 485</b>	<b>19 787 610</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 095 545</b>	<b>86 541 131</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>143 997 431</b>	<b>137 911 079</b>

Askim, 11.04.2025  
Styret i TORVET EIENDOM AS

Odd Arne Torp  
Styremedlem

Bjørge Torp  
Styrets leder

Jostein Torp  
Styremedlem/ daglig leder



## Noter til regnskapet 2024

### 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 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	3 558 284	3 174 030
Arbeidsgiveravgift	458 137	415 997
Pensjonskostnader	73 554	96 272
Andre ytelser	109 465	45 383
<b>Sum</b>	<b>4 199 441</b>	<b>3 731 681</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	6	6



## Noter til regnskapet 2024

### Note 2 Anleggsmidler

	Materielle Eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	128 512 040	128 512 040
+ Oppskrivning pr. 01.01.24	7 600 000	7 600 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	301 512	301 512
= Anskaffelseskost 31.12.24	136 413 552	136 413 552
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	48 369 394	48 369 394
= Bokført verdi 31.12.24	88 044 158	88 044 158
Årets ordinære avskrivninger	2 710 000	2 710 000
Økonomisk levetid	5-100 år	

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 639 112	3 095 170
Endring i utsatt skatt	-91 627	-177 764
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 547 485</b>	<b>2 917 406</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 079 424	13 252 917
Permanente forskjeller	45 507	8 020
Endring i midlertidige forskjeller	416 487	808 019
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>16 541 418</b>	<b>14 068 956</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 639 112	3 095 170
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 639 112</b>	<b>3 095 170</b>

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	18 546 000	19 047 227	501 227
Fordringer	2 342	-114 476	-116 818
Gevinst - og tapskonto	128 311	160 389	32 078
<b>Sum</b>	<b>18 676 654</b>	<b>19 093 140</b>	<b>416 487</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>18 676 654</b>	<b>19 093 140</b>	<b>416 487</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 108 864</b>	<b>4 200 491</b>	<b>91 627</b>



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	8 734 926	42 535 022	51 369 948	
Årets resultat				12 531 939	12 531 939	
Utbytte				-8 000 000	-8 000 000	
Pr 31.12.2024	100 000	0	8 734 926	47 066 961	55 901 887	

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

	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 125 000	36 200 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	57 269 312	59 344 312
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	87 573 847	88 537 047
Maskiner og anlegg	6 000	10 200
Driftsløsøre, inventar og utstyr	139 500	222 300
Kundefordringer	3 388 154	6 292 406

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

	2024	2023
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	5 972 884	3 208 718
Sum	5 972 884	3 208 718