



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 241 175  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSNES EIENDOMSELSESKAP AS  
Forretningsadresse: Speiderveien 15  
1605 FREDRIKSTAD

### 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: Victor Hermannsen Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2026

### 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, 19.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		52 460	65 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 460</b>	<b>65 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 460</b>	<b>-65 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	57
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21</b>	<b>57</b>
Annen rentekostnad		503	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>503</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-482</b>	<b>57</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-52 942</b>	<b>-65 316</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-52 942</b>	<b>-65 316</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-52 942</b>	<b>-65 316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-52 942</b>	<b>-65 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-52 942	-65 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-52 942</b>	<b>-65 316</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 085 431	1 670 431
Investeringer i aksjer og andeler		65 000	65 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 150 431</b>	<b>1 735 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 150 431</b>	<b>1 735 431</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	1 840 750	1 383 488
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 217	12 069
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 217</b>	<b>12 069</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 889 968</b>	<b>1 395 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 040 399</b>	<b>3 130 989</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		152 719	99 777



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-152 719</b>	<b>-99 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-122 719</b>	<b>-69 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 649 200	2 849 200
Langsiktig konserngjeld		92 295	92 295
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 741 495</b>	<b>2 941 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 741 495</b>	<b>2 941 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 575	9 223
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		250 048	250 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 623</b>	<b>259 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 163 118</b>	<b>3 200 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 040 399</b>	<b>3 130 989</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 449869

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 241 175  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSNES EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Speiderveien 15  
1605 FREDRIKSTAD

#### 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: Victor Hermannsen Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 18.05.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 241 175  
TORSNES EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		52 460	65 373
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 460</b>	<b>65 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 460</b>	<b>-65 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	57
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21</b>	<b>57</b>
Annen rentekostnad		503	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>503</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-482</b>	<b>57</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-52 942</b>	<b>-65 316</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-52 942</b>	<b>-65 316</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-52 942</b>	<b>-65 316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-52 942</b>	<b>-65 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-52 942	-65 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-52 942</b>	<b>-65 316</b>



Organisasjonsnr: 923 241 175  
TORSNES EIENDOMSSELSKAP AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet		2 085 431	1 670 431
------------------------	--	-----------	-----------

Investeringer i aksjer og			
---------------------------	--	--	--

andeler		65 000	65 000
---------	--	--------	--------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		2 150 431	1 735 431
---------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		2 150 431	1 735 431
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	1	1 840 750	1 383 488
-----------	---	-----------	-----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		49 217	12 069
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		49 217	12 069
-----------------------	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		1 889 968	1 395 558
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		4 040 399	3 130 989
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
--------------------------	--	--------	--------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
-------------------	---	--	--

Udekket tap		152 719	99 777
-------------	--	---------	--------

Sum opptjent egenkapital		-152 719	-99 777
--------------------------	--	----------	---------

Sum egenkapital	4	-122 719	-69 777
-----------------	---	----------	---------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 649 200	2 849 200
Langsiktig konserngjeld		92 295	92 295
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 741 495</b>	<b>2 941 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 741 495</b>	<b>2 941 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		171 575	9 223
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		250 048	250 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 623</b>	<b>259 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 163 118</b>	<b>3 200 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 040 399</b>	<b>3 130 989</b>



Organisasjonsnr: 923 241 175  
TORSNES EIENDOMSSELSKAP AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP**

- alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
1.00



# Årsregnskap 2025

## Torsnes Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 241 175



## RESULTATREGNSKAP

### TORSNES EIENDOMSSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		52 460	65 373
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>52 460</b>	<b>65 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 460</b>	<b>-65 373</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		21	57
Annen rentekostnad		503	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-482</b>	<b>57</b>
Resultat før skattekostnad		-52 942	-65 316
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-52 942</b>	<b>-65 316</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		52 942	65 316
<b>Sum overføringer</b>		<b>-52 942</b>	<b>-65 316</b>



### BALANSE

#### TORSNES EIENDOMSSKAP AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 085 431	1 670 431
Investeringer i aksjer og andeler		65 000	65 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 150 431</b>	<b>1 735 431</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 150 431</b>	<b>1 735 431</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	1 840 750	1 383 488
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		49 217	12 069
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 889 968</b>	<b>1 395 558</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 040 399</b>	<b>3 130 989</b>



## BALANSE

### TORSNES EIENDOMSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-152 719	-99 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-152 719</b>	<b>-99 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-122 719</b>	<b>-69 777</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 649 200	2 849 200
Langsiktig konserngjeld		92 295	92 295
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 741 495</b>	<b>2 941 495</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		171 575	9 223
Annen kortsiktig gjeld		250 048	250 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>421 623</b>	<b>259 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 163 118</b>	<b>3 200 766</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 040 399</b>	<b>3 130 989</b>

Fredrikstad, 16.05.2026  
Styret i Torsnes Eiendomsselskap AS

Lars Håkon Larsen  
styreleder

Victor Hermannsen Larsen  
styremedlem/daglig leder

Erik Havna Ødegård  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## 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 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Note 1 Varer

Varelager	2025	2024
Lager av råvarer og innkjøpte halvfabrikater	1 840 750	1 383 488
<b>Sum varelager</b>	<b>1 840 750</b>	<b>1 383 488</b>

Varekostnad	2025	2024
<b>Sum varekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Av samlet varelagerverdi for Torsnes Eiendomsselskap AS pr. 31.12.2025 er kr. 1 383 488 vurdert til anskaffelseskost, men kr. 1 383 488 er nedskrevet til virkelig verdi.

### Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

#### LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-52 942	-65 316
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-52 942</b>	<b>-65 317</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-150 044	-97 101	52 942
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	150 043	97 101	-52 942
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	-99 777	-69 777
<b>Pr. 01.01.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-99 777</b>	<b>-69 777</b>
Årets underskudd		-52 942	-52 942
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-152 719</b>	<b>-122 719</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TORSNES EIENDOMSSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
BRØDRENE ØDEGÅRD HOLDING AS	15	50,0	50,0



VL INVEST AS	15	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -52 942 etter skatt, mot kr. -147 781 i 2024. Styret er bevist sin handlingsplikt, og har iverksatt tiltak for å gjennvinne egenkapitalen. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.