



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 045 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGKVARTALET HOLDING AS
Forretningsadresse: Storgata 6
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Nicolai Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		941 487	850 596
Sum inntekter		941 487	850 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 049 878	897 505
Sum kostnader		1 049 878	897 505
Driftsresultat		-108 391	-46 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 017 654	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 375 485	5 529 377
Annen renteinntekt		415 969	586 133
Sum finansinntekter		7 809 108	6 115 510
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 347 434	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		611 886	503 157
Annen rentekostnad		6 902 303	7 318 976
Annen finanskostnad		51 000	
Sum finanskostnader		8 912 623	7 822 133
Netto finans		-1 103 515	-1 706 623
Resultat før skattekostnad		-1 211 906	-1 753 532
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		-1 211 906	-1 753 532
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 211 906	-1 753 532
Totalresultat		-1 211 906	-1 753 532
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital		-1 211 906	-1 753 532
Sum overføringer og disponeringer		-1 211 906	-1 753 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	35 994 382	37 341 816
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		78 210 300	80 750 477
Sum finansielle anleggsmidler		114 204 682	118 092 294
Sum anleggsmidler		114 204 682	118 092 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 089	775
Krav på innbetaling av selskapskapital		2 017 654	
Sum fordringer		2 020 743	775
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		504 663	135 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 663	135 010
Sum omløpsmidler		2 525 406	135 785
SUM EIENDELER		116 730 088	118 228 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 134 000	2 134 000
Overkurs		6 451 000	6 451 000
Sum innskutt egenkapital		8 585 000	8 585 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 635 480	-3 423 573
Sum opptjent egenkapital		-4 635 480	-3 423 573
Sum egenkapital	7	3 949 520	5 161 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	101 866 668	103 866 668
Gjeld til konsernselskap		7 415 251	6 726 584
Sum annen langsiktig gjeld		109 281 919	110 593 252
Sum langsiktig gjeld		109 281 919	110 593 252
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		2 625 416	1 345 125
Leverandørgjeld		4 116	217 141
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			16 598
Annen kortsiktig gjeld		869 116	894 536
Sum kortsiktig gjeld		3 498 648	2 473 400
Sum gjeld		112 780 568	113 066 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 730 088	118 228 079



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 376159

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 999 045 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGKVARTALET HOLDING AS
Forretningsadresse: Storgata 6
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Nicolai Rasch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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 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, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 999 045 944
TORGKVARTALET HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		941 487	850 596
Sum inntekter		941 487	850 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	1 049 878	897 505
Sum kostnader		1 049 878	897 505
Driftsresultat		-108 391	-46 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 017 654	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 375 485	5 529 377
Annen renteinntekt		415 969	586 133
Sum finansinntekter		7 809 108	6 115 510
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 347 434	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		611 886	503 157
Annen rentekostnad		6 902 303	7 318 976
Annen finanskostnad		51 000	
Sum finanskostnader		8 912 623	7 822 133
Netto finans		-1 103 515	-1 706 623
Resultat før skattekostnad		-1 211 906	-1 753 532
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		-1 211 906	-1 753 532
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 211 906	-1 753 532
Totalresultat		-1 211 906	-1 753 532
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 211 906	-1 753 532
Sum overføringer og disponeringer		-1 211 906	-1 753 532



Organisasjonsnr: 999 045 944
TORGKVARTALET HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	35 994 382	37 341 816
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern		78 210 300	80 750 477
Sum finansielle anleggsmidler		114 204 682	118 092 294
Sum anleggsmidler		114 204 682	118 092 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 089	775
Krav på innbetaling av selskapskapital		2 017 654	
Sum fordringer		2 020 743	775
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		504 663	135 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 663	135 010
Sum omløpsmidler		2 525 406	135 785
SUM EIENDELER		116 730 088	118 228 079

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 134 000	2 134 000
Overkurs		6 451 000	6 451 000
Sum innskutt egenkapital		8 585 000	8 585 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 635 480	-3 423 573
Sum opptjent egenkapital		-4 635 480	-3 423 573
Sum egenkapital	7	3 949 520	5 161 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	101 866 668	103 866 668
Gjeld til konsernselskap		7 415 251	6 726 584
Sum annen langsiktig gjeld		109 281 919	110 593 252
Sum langsiktig gjeld		109 281 919	110 593 252
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån		2 625 416	1 345 125
Leverandørgjeld		4 116	217 141
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			16 598
Annen kortsiktig gjeld		869 116	894 536
Sum kortsiktig gjeld		3 498 648	2 473 400
Sum gjeld		112 780 568	113 066 652
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 730 088	118 228 079



Organisasjonsnr: 999 045 944
TORGVARTALET HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

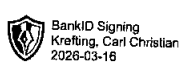
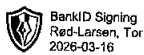
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Torgkvartalet Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 999 045 944





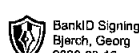
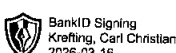
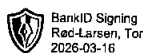
Resultatregnskap

Torgkvartalet Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		941 487	850 596
Sum driftsinntekter		941 487	850 596
Annen driftskostnad	2	1 049 878	897 505
Sum driftskostnader		1 049 878	897 505
Driftsresultat		-108 391	-46 909
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 017 654	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 375 485	5 529 377
Annen renteinntekt		415 969	586 133
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 347 434	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		611 886	503 157
Annen rentekostnad		6 902 303	7 318 976
Annen finanskostnad		51 000	0
Resultat av finansposter		-1 103 515	-1 706 623
Resultat før skattekostnad		-1 211 906	-1 753 532
Skattekostnad på resultat		0	0
Resultat		-1 211 906	-1 753 532
Årsresultat		-1 211 906	-1 753 532
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 211 906	1 753 532
Sum overføringer		-1 211 906	-1 753 532

Torgkvartalet Holding AS

Side 2





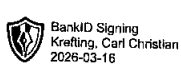
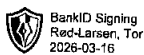
Balanse

Torgkvartalet Holding AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	35 994 382	37 341 816
Lån til foretak i samme konsern		78 210 300	80 750 477
Sum finansielle anleggsmidler		<u>114 204 682</u>	<u>118 092 294</u>
Sum anleggsmidler		<u>114 204 682</u>	<u>118 092 294</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 089	775
Fordring på selskap i samme konsern		2 017 654	0
Sum fordringer		<u>2 020 743</u>	<u>775</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		504 663	135 010
Sum omløpsmidler		<u>2 525 406</u>	<u>135 785</u>
Sum eiendeler		<u>116 730 088</u>	<u>118 228 079</u>

Torgkvartalet Holding AS

Side 3





Balanse

Torgkvartalet Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 134 000	2 134 000
Overkurs		6 451 000	6 451 000
Sum innskutt egenkapital		8 585 000	8 585 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 635 480	-3 423 573
Sum opptjent egenkapital		-4 635 480	-3 423 573
Sum egenkapital	7	3 949 520	5 161 427
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	101 866 668	103 866 668
Gjeld til konsernselskap		7 415 251	6 726 584
Sum annen langsiktig gjeld		109 281 919	110 593 252
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap		2 625 416	1 345 125
Leverandørgjeld		4 116	217 141
Skyldig offentlige avgifter		0	16 598
Annen kortsiktig gjeld		869 116	894 536
Sum kortsiktig gjeld		3 498 648	2 473 400
Sum gjeld		112 780 568	113 066 652
Sum egenkapital og gjeld		116 730 088	118 228 079

Horten,
Styret i Torgkvartalet Holding AS

Georg Bjerch
styremedlem

Carl Christian Krefting
styreleder

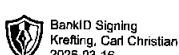
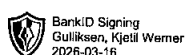
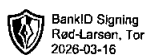
Tor Rød-Larsen
styremedlem

Kjetil Werner Gulliksen
styremedlem

Nicolai Rasch
daglig leder

Torgkvartalet Holding AS

Side 4





Noter 2025

Torgkvartalet Holding AS

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 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 2 Lønnskostnader

Torgkvartalet Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter 2025

Torgkvartalet Holding AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 211 906	-1 753 532
Permanente forskjeller	-1 043	-12 837
Skattepliktig inntekt	-1 212 949	-1 766 368
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-443 884	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	443 884	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 672 574	-3 459 625	1 212 949
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 672 574	3 459 625	-1 212 949
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Pantstillelser og garantier

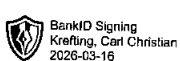
	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-101 866 668	-103 866 668
Sum	-101 866 668	-103 866 668

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer i datterselskaper:		
Forretningsbygg	168 192 635	177 393 131

Torgkvartalet Holding AS

6





Noter 2025

Torgkvartalet Holding AS

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Apotekergata 14 AS	Horten	100,0%	13 799 912	2 887 476	292 640
Apotekergaten 16 AS	Horten	100,0%	4 702 979	3 355 544	-6 497 064
Apotekergaten Eiendom AS	Horten	100,0%	10 092 402	17 355 482	715 021
Langgata 7 AS	Horten	100,0%	8 746 524	17 096 249	1 508 228
Sum			37 341 817	40 694 750	-3 981 174

Aksjene i Apotekergaten 16 AS er nedskrevet i 2025 med kr 1 347 434.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torgkvartalet Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 134	1 000,0	2 134 000
Sum	2 134		2 134 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjerch & Krefting AS	2 027	95,0	95,0
Kwg Holding AS	107	5,0	5,0
Totalt antall aksjer	2 134	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 134 000	6 451 000	0	-3 423 573	5 161 427
Årets resultat				-1 211 906	-1 211 906
Pr 31.12.2025	2 134 000	6 451 000	0	-4 635 480	3 949 520



ENTER REVISJON

Enter Revisjon AS
Tlf: +47 33 00 30 60
E-post: post@enterrevisjon.no
Org.nr.: 987 597 046 MVA
Foretaksregisteret

Enter Revisjon avd. Tønsberg
Kilengt. 1, 3117 Tønsberg

Enter Revisjon avd. Horten
C. Andersensgt. 11 A, 3181 Horten

Partnere
Villy Lysgard
Ole Martin Bekkevold
Raymond Meinerty
Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Torgkvartalet Holding AS

Uavhengig revisors beretning for 2025

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgkvartalet Holding AS som viser et underskudd på kr -1 211 906. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir 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 under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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

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.

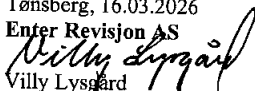
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Tønsberg, 16.03.2026

Enter Revisjon AS


Villy Lysgard
statsautorisert revisor