



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 639 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSTVET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Mustads vei 1
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: Hans Røragen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Prosjektinntekter | | 0 | 10 029 017 |
| Sum inntekter | | 0 | 10 029 017 |
| Kostnader | | | |
| Prosjektkostnader | | 9 000 | 10 115 193 |
| Andre driftskostnader | | 152 568 | 150 941 |
| Sum kostnader | | 161 568 | 10 266 135 |
| Driftsresultat | | -161 568 | -237 118 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 1 883 918 | 2 035 780 |
| Sum finanskostnader | | 1 883 918 | 2 035 780 |
| Netto finans | | -1 883 918 | -2 035 780 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 045 486 | -2 272 898 |
| Skattekostnad | | -450 006 | -500 038 |
| Årsresultat | | -1 595 479 | -1 772 860 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 595 479 | -1 772 860 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 595 479 | -1 772 860 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 2 713 664 | 2 263 658 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 713 664 | 2 263 658 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 2 713 664 | 2 263 658 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Utbyggingstomter | | 14 990 657 | 14 990 657 |
| Egenregiprojekter | | 7 240 823 | 7 019 202 |
| Sum varer | | 22 231 480 | 22 009 859 |
| Fordringer | | | |
| Sum fordringer | | 0 | 0 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 180 577 | 2 369 625 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 180 577 | 2 369 625 |
| Sum omløpsmidler | | 22 412 056 | 24 379 484 |
| SUM EIENDELER | | 25 125 720 | 26 643 142 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 500 000 | 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 500 000 | 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 9 429 151 | 7 833 672 |
| Sum opptjent egenkapital | | -9 429 151 | -7 833 672 |
| Sum egenkapital | | -8 929 151 | -7 333 672 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 34 054 442 | 32 170 524 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 34 054 442 | 32 170 524 |
| Sum langsiktig gjeld | | 34 054 442 | 32 170 524 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 430 | 1 806 290 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 430 | 1 806 290 |
| Sum gjeld | | 34 054 872 | 33 976 814 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 125 721 | 26 643 142 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 602889

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 639 159
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSTVET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Mustads vei 1
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: Hans Røragen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 959 639 159
TORSTVET UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Prosjektinntekter | | 0 | 10 029 017 |
| Sum inntekter | | 0 | 10 029 017 |
| Kostnader | | | |
| Prosjektkostnader | | 9 000 | 10 115 193 |
| Andre driftskostnader | | 152 568 | 150 941 |
| Sum kostnader | | 161 568 | 10 266 135 |
| Driftsresultat | | -161 568 | -237 118 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen finanskostnad | | 1 883 918 | 2 035 780 |
| Sum finanskostnader | | 1 883 918 | 2 035 780 |
| Netto finans | | -1 883 918 | -2 035 780 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 045 486 | -2 272 898 |
| Skattekostnad | | -450 006 | -500 038 |
| Årsresultat | | -1 595 479 | -1 772 860 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -1 595 479 | -1 772 860 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 595 479 | -1 772 860 |



Organisasjonsnr: 959 639 159
TORSTVET UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 713 664 2 263 658
Sum immaterielle eiendeler 2 713 664 2 263 658

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 2 713 664 2 263 658

Omløpsmidler

Varer

Utbyggingstomter 14 990 657 14 990 657
Egenregiprojekter 7 240 823 7 019 202
Sum varer 22 231 480 22 009 859

Fordringer

Sum fordringer 0 0

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 180 577 2 369 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 180 577 2 369 625

Sum omløpsmidler 22 412 056 24 379 484

SUM EIENDELER 25 125 720 26 643 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 500 000 500 000
Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 9 429 151 7 833 672



| | | |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Sum opptjent egenkapital | -9 429 151 | -7 833 672 |
| Sum egenkapital | -8 929 151 | -7 333 672 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 34 054 442 | 32 170 524 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 34 054 442 | 32 170 524 |
| Sum langsiktig gjeld | 34 054 442 | 32 170 524 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 430 | 1 806 290 |
| Sum kortsiktig gjeld | 430 | 1 806 290 |
| Sum gjeld | 34 054 872 | 33 976 814 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 25 125 721 | 26 643 142 |



Organisasjonsnr: 959 639 159
TORSTVET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



TORSTVET UTVIKLING AS
959 639 159

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Prosjektinntekter | | 0 | 10 029 017 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 10 029 017 |
| Driftskostnader | | | |
| Prosjektkostnader | | -9 000 | -10 115 193 |
| Andre driftskostnader | | -152 568 | -150 941 |
| Sum driftskostnader | | -161 568 | -10 266 135 |
| Driftsresultat | | -161 568 | -237 118 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen finanskostnad | | -1 883 918 | -2 035 780 |
| Sum finanskostnader | | -1 883 918 | -2 035 780 |
| Netto finans | | -1 883 918 | -2 035 780 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 045 486 | -2 272 898 |
| Skattekostnad | | 450 006 | 500 038 |
| Årsresultat | | -1 595 479 | -1 772 860 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | -1 595 479 | -1 772 860 |
| Sum overføringer | | -1 595 479 | -1 772 860 |



TORSTVET UTVIKLING AS
959 639 159

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 2 713 664 | 2 263 658 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 713 664 | 2 263 658 |
| Sum anleggsmidler | | 2 713 664 | 2 263 658 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Utbyggingstomter | | 14 990 657 | 14 990 657 |
| Egenregiprosjekter | | 7 240 823 | 7 019 202 |
| Sum varer | | 22 231 480 | 22 009 859 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 180 577 | 2 369 625 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 180 577 | 2 369 625 |
| Sum omløpsmidler | | 22 412 056 | 24 379 484 |
| SUM EIENDELER | | 25 125 721 | 26 643 142 |



TORSTVET UTVIKLING AS
959 639 159

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 500 000 | 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 500 000 | 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -9 429 151 | -7 833 672 |
| Sum opptjent egenkapital | | -9 429 151 | -7 833 672 |
| Sum egenkapital | | -8 929 151 | -7 333 672 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 34 054 442 | 32 170 524 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 34 054 442 | 32 170 524 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 430 | 1 806 290 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 430 | 1 806 290 |
| Sum gjeld | | 34 054 872 | 33 976 814 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 125 721 | 26 643 142 |

OSLO, 10.02.2025

Svein Sundby
styrets leder

Asle Frantsvåg Granerud
styremedlem

Børge Børresen
styremedlem

Gjermund Kaupang
styremedlem

Svein Sundby
styremedlem



TORSTVET UTVIKLING AS
959 639 159

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap

for

Torstvet Utvikling AS

2024





TORSTVET UTVIKLING AS
959 639 159

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Prosjektinntekter | | 0 | 10 029 017 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 10 029 017 |
| Driftskostnader | | | |
| Prosjektkostnader | | -9 000 | -10 115 193 |
| Andre driftskostnader | 1 | -152 568 | -150 941 |
| Sum driftskostnader | | -161 568 | -10 266 135 |
| Driftsresultat | | -161 568 | -237 118 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen finanskostnad | | -1 883 918 | -2 035 780 |
| Sum finanskostnader | | -1 883 918 | -2 035 780 |
| Netto finans | | -1 883 918 | -2 035 780 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 045 486 | -2 272 898 |
| Skattekostnad | 2 | 450 006 | 500 038 |
| Årsresultat | | -1 595 479 | -1 772 860 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | -1 595 479 | -1 772 860 |
| Sum overføringer | | -1 595 479 | -1 772 860 |





TORSTVET UTVIKLING AS
959 639 159

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 2 713 664 | 2 263 658 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 713 664 | 2 263 658 |
| Sum anleggsmidler | | 2 713 664 | 2 263 658 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Utbyggingstomter | | 14 990 657 | 14 990 657 |
| Egenregiprosjekter | 3 | 7 240 823 | 7 019 202 |
| Sum varer | | 22 231 480 | 22 009 859 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 4 | 180 577 | 2 369 625 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 180 577 | 2 369 625 |
| Sum omløpsmidler | | 22 412 056 | 24 379 484 |
| SUM EIENDELER | | 25 125 721 | 26 643 142 |





TORSTVET UTVIKLING AS
959 639 159

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5,6 | 500 000 | 500 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 500 000 | 500 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | -9 429 151 | -7 833 672 |
| Sum opptjent egenkapital | | -9 429 151 | -7 833 672 |
| Sum egenkapital | | -8 929 151 | -7 333 672 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 34 054 442 | 32 170 524 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 34 054 442 | 32 170 524 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 430 | 1 806 290 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 430 | 1 806 290 |
| Sum gjeld | | 34 054 872 | 33 976 814 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 125 721 | 26 643 142 |

Oslo, 10.02.2025

Svein Sundby
styrets leder

Asle Frantsvåg Granerud
styremedlem

Børge Børresen
styremedlem

Gjermund Kaupang
styremedlem





Torstvet Utvikling AS

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntak som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verd (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være tilstede.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Alle tall i hele kroner dersom annet ikke er oppgitt.

1. Andre driftskostnader.

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er i driftsåret kostnadsført kr 76.368 til revisjon inkl. mva.





2. Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

| | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|-----------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | | |
| Endring utsatt skatt/-skattefordel | -450 006 | -500 038 |
| Effekt på utsatt skattefordel pr. 31.12 pga endring i skattesats | | |
| Skattekostnad ordinært resultat | -450 006 | -500 038 |

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

| | 2024 | 2023 |
|---|------------|------------|
| Resultat før skattekostnad | -2 045 486 | -2 272 898 |
| +/- Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Underskudd til fremføring | 2 045 486 | 2 272 898 |
| Grunnlag betalbar skatt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt 22 % | 0 | 0 |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt | 0 | 0 |

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|------------------|------------------|-----------------|
| Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd* | -12 334 838 | -10 289 353 | 2 045 486 |
| Netto midlertidige forskjeller | -12 334 838 | -10 289 353 | 2 045 486 |
| Utsatt skattefordel/utsatt skatt(-) 22 % | 2 713 664 | 2 263 658 | -450 006 |

* Styret forventer at de fremtidige resultatene fra eiendomsutviklingen, vil generere et skattemessig overskudd som overstiger de fremførbare underskuddet pr 31.12.2024

3. Egenregiprojekter

Selskapet eier et tomtområde i Larvik kommune som er prosjektert og planlagt.

Arealet er regulert til boligformål.

Egenregiprojekter inkluderer opparbeidet verdi av projekter fratrukket innbetalinger fra kunder.

I tillegg består posten av opparbeidet verdi av infrastruktur samt nedlagte utviklingskostnader i fremtidige projekter.

4. Likvide midler

Selskapets likvide midler består av bankinnskudd.

5. Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital består av 5 000 aksjer pålydende kr 100,- med lik stemmerett.

| Aksjefordeling: | antall | prosent |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Larvik Boligbyggelag (LABO) | 2 500 | 50 % |
| JM Norge AS | 2 500 | 50 % |
| | 5 000 | 100 % |

6. Egenkapital

Årets endring fremkommer slik:

| | Aksjekapital | Annen EK | Udekket tap | SUM |
|--------------------------------|----------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2024 | 500 000 | 0 | -7 833 672 | -7 333 672 |
| Årsresultat | | | -1 595 479 | -1 595 479 |
| Egenkapital 31.12.2024* | 500 000 | 0 | -9 429 151 | -8 929 151 |

* Egenkapitalen i selskapet er tapt. Styret vurderer med jevne mellomrom om kapitaltilførsel fra eierne er nødvendig. Verddivurdering av selskapets utbyggingstomt viser en betydelig merverdi. Dersom man legger dette til grunn er den reelle egenkapitalen for selskapet positiv. På bakgrunn av dette ser ikke styret behov for å styrke aksjekapitalen i selskapet på nåværende tidspunkt.

7. Mellomværende

| Gjeld til eierselskaper | 2024 | 2023 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| LABO | 17 027 221 | 16 085 262 |
| JM Norge AS | 17 027 221 | 16 085 262 |
| Sum | 34 054 442 | 32 170 524 |

8. Fortsatt drift

Årsregnskapet er satt opp under forutsetningen om fortsatt drift. Det er betydelige merverdier i selskapets utbyggingstomt og eierne vurderer fortløpende om kapitaltilførsel er nødvendig. Det er styrets vurdering at selskapets likviditet vil være tilstrekkelig til å møte fremtidige forpliktelser og at den reelle egenkapitalen for selskapet er positiv.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557538835694

Dokument

Årsregnskap TORSTVET UTVIKLING AS 2024 (til signering)

Hoveddokument

6 sider

Initiert på 2025-02-10 13:08:06 CET (+0100) av Hans

Røragen (HR)

Ferdigstilt den 2025-02-11 07:44:29 CET (+0100)

Initiativtaker

Hans Røragen (HR)

JM Norge AS

hans.roragen@jm.no

+4790092830

Underskriverne

Svein Sundby (SS)

JM Norge AS

svein.sundby@jm.no



Navnet norsk BankID oppga var "Svein Sundby"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-12-03 09:04:44 CET (+0100)

Signert 2025-02-10 13:13:43 CET (+0100)

Asle Grenerud (AG)

LABO

asle.granerud@labo.no



Navnet norsk BankID oppga var "Asle Frantsvåg
Granerud"

BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"

2025-01-13 15:29:48 CET (+0100)

Signert 2025-02-10 13:14:20 CET (+0100)

Børge Børresen (BB)

JM Norge AS

borge.borresen@jm.no



Navnet norsk BankID oppga var "Børge Børresen"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2024-10-08 13:20:34 CEST (+0200)

Signert 2025-02-10 13:32:45 CET (+0100)

Gjermund Kaupang (GK)

LABO

gjermund.kaupang@labo.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gjermund Kaupang"

BankID utstedt av "Eika Gruppen AS"

2023-06-27 17:45:40 CEST (+0200)

Signert 2025-02-11 07:44:29 CET (+0100)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557538835694

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Torstvet Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torstvet Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

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>

Oslo, 11. februar 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Hans-Christian Berger
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - TU

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Berger, Hans-Christian | BANKID | 2025-02-12 11:30 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.