



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 442 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TURNGATEN 3 AS
Forretningsadresse: Turngata 3
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Asbjørn Vågøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 555 440	5 005 440
Sum inntekter		4 555 440	5 005 440
Kostnader			
Varekostnad		10 700	13 340
Lønnskostnad	1	10 820	168
Avskrivning på varige driftsmidler	2	247 255	247 255
Annen driftskostnad	3	626 106	391 949
Sum kostnader		894 882	652 712
Driftsresultat		3 660 558	4 352 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 894	46 070
Annen finansinntekt		315 315	
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	4	267 871	17 446
Sum finansinntekter		604 080	63 516
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler	4	150 474	
Annen rentekostnad		40 559	43 890
Annen finanskostnad		3 217	
Sum finanskostnader		194 249	43 890
Netto finans		409 831	19 626
Ordinært resultat før skattekostnad		4 070 390	4 372 354
Skattekostnad på ordinært resultat	5	972 256	1 149 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 098 134	3 222 854
Årsresultat		3 098 134	3 222 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 098 134	3 222 854
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Tilleggsutbytte	6	200 000	
Overføringer annen egenkapital	6	2 898 134	3 222 854
Sum overføringer og disponeringer		3 098 134	3 222 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	4 772 285	5 019 540
Sum varige driftsmidler		4 772 285	5 019 540
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	7 283 859	2 970 837
Obligasjoner		528 950	
Andre langsiktige fordringer	9	179 235	179 235
Sum finansielle anleggsmidler		7 992 044	3 150 072
Sum anleggsmidler		12 764 329	8 169 613
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		272 147	54 446
Sum fordringer		272 147	54 446
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 630 861	4 707 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 630 861	4 707 684
Sum omløpsmidler		1 903 008	4 762 130
SUM EIENDELER		14 667 337	12 931 742

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Selskapskapital	6,11	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	10 666 115	7 767 981
Sum opptjent egenkapital		10 666 115	7 767 981
Sum egenkapital		12 166 115	9 267 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	307 594	330 625
Sum avsetninger for forpliktelser		307 594	330 625
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	958 252	1 193 829
Sum annen langsiktig gjeld		958 252	1 193 829
Sum langsiktig gjeld		1 265 846	1 524 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-8 230	-9 192
Betalbar skatt	5	995 287	1 182 207
Skyldig offentlige avgifter		245 798	863 010
Annen kortsiktig gjeld		2 522	103 282
Sum kortsiktig gjeld		1 235 377	2 139 307
Sum gjeld		2 501 223	3 663 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 667 337	12 931 742



Turngaten 3 AS

Årsberetning 2016

Virksomhetens art og adresse.

Turngaten 3 AS er et aksjeselskap med formål å drive Turngaten nr. 3 i Fredrikstad og hva som står i forbindelse med det. Videre ved aksjetegning eller på annen måte gjøre seg interessert i andre selskaper.

Selskapets forretningsadresse er i Fredrikstad.

Rettvisende oversikt over utviklingen og resultatet av virksomheten og dens stilling.

Selskapet har hatt et godt driftsår, dog noe redusert i forhold til 2015. Styret er likeledes fornøyet med resultatet, og har tro på at den gode utviklingen vil fortsette i 2017.

Selskapets videre drift.

Forutsetningene for videre drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Arbeidsmiljø, sykefravær, skader og ulykker.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2016. Det har ikke vært skader eller ulykker.

Ytre miljø.

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø.

Likestilling.

Selskapet har ingen ansatte. I styret satt det 2 menn og 1 kvinne.

Fredrikstad 8. juni 2017

Asbjørn Vågøy
Styrets leder

Ole Stian Vågøy
Styremedlem

Sheri Vågøy
Styremedlem



Turngaten 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2016	2015
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 555 440	5 005 440
Sum driftsinntekter		4 555 440	5 005 440
Driftskostnader			
Varekostnad		10 700	13 340
Lønnskostnad	1	10 820	168
Avskrivning på varige driftsmidler	2	247 255	247 255
Annen driftskostnad	3	626 106	391 949
Sum driftskostnader		894 882	652 712
DRIFTSRESULTAT		3 660 558	4 352 728
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m	4	267 871	17 446
Annen renteinntekt		20 894	46 070
Annen finansinntekt		315 315	0
Sum finansinntekter		604 080	63 516
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler	4	150 474	0
Annen rentekostnad		40 559	43 890
Annen finanskostnad		3 217	0
Sum finanskostnader		194 249	43 890
NETTO FINANSPOSTER		409 831	19 626
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 070 390	4 372 354
Skattekostnad på ordinært resultat	5	972 256	1 149 500
ORDINÆRT RESULTAT		3 098 134	3 222 854
ÅRSRESULTAT		3 098 134	3 222 854
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte	6	200 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	2 898 134	3 222 854
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		3 098 134	3 222 854



Turngaten 3 AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	4 772 285	5 019 540
Sum varige driftsmidler		4 772 285	5 019 540
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	7 283 859	2 970 837
Obligasjoner mv		528 950	0
Andre langsiktige fordringer	9	179 235	179 235
Sum finansielle anleggsmidler		7 992 044	3 150 072
SUM ANLEGGSMIDLER		12 764 329	8 169 613
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		272 147	54 446
Sum fordringer		272 147	54 446
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 630 861	4 707 684
SUM OMLØPSMIDLER		1 903 009	4 762 130
SUM EIENDELER		14 667 337	12 931 742

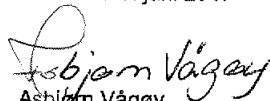


Turngaten 3 AS

Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,11	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	10 666 115	7 767 981
Sum opptjent egenkapital		10 666 115	7 767 981
SUM EGENKAPITAL		12 166 115	9 267 981
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	307 594	330 625
Sum avsetning for forpliktelser		307 594	330 625
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	958 252	1 193 829
Sum annen langsiktig gjeld		958 252	1 193 829
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 265 846	1 524 454
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(8 230)	(9 192)
Betalbar skatt	5	995 287	1 182 207
Skyldig offentlige avgifter		245 798	863 010
Annen kortsiktig gjeld		2 522	103 282
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 235 377	2 139 307
SUM GJELD		2 501 223	3 663 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 667 337	12 931 742

Fredrikstad 8. juni 2017


Asbjørn Vågøy
Styreleder


Ole Stian Vågøy
Styremedlem


Sheri Vågøy
Styremedlem



Turngaten 3 AS

Noter 2016

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er i tillegg satt opp med forutsetning om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventet levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vårt kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatte tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Turngaten 3 AS

Noter 2016

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	10 820	168
Totalt	10 820	168

Selskapet plikter ikke å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Selskapet har ikke daglig leder.

Styrehonorar	0	0
--------------	---	---

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	8 020 582
Anskaffelseskost pr. 31/12	8 020 582
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 001 041
+ Ordinære avskrivninger	247 255
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 248 296
Balanseført verdi pr 31/12	4 772 285
Prosentstatts for ord. avskr.	2-10

Regnskapskontoene er omarbeidet fra 01.01.2010 i samsvar med lovfestet regel om deling av bygg på bygg og faste installasjoner, slik at det er samsvar mellom kontobruk og saldoavskrivningsregler slik det har vært praktisert siden 2010.

Kontoene som er i bruk fra 31.12.2013 er konto for ikke avskrivbar tomt, konto for avskrivbart hotellbygg og konto for avskrivbare tekniske installasjoner.



Turngaten 3 AS

Noter 2016**Note 3 - Annen driftskostnad**

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	5 106	0
Totalt	5 106	0

Note 4 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet bruker markedsværdiprinsippet ved vurderinger av investeringer i fond.

Selskapet har følgende aksjer og andeler i fond:

	I år	I fjor
Nordea Far East (FI)	415 255	0
Nordea Global Dividend Fund BP	554 577	0
Nordea Global Value	0	0
Nordea Klima & Miljø	448 673	0
Nordea Stabile Aksjer Global Etisk	1 004 791	0
Nordea Stabil Avkastning	0	0
Nordea Europeisk Kredittobligasjon	2 040 419	0
Nordea Global High Yield	957 363	0
Nordea US Corporate Bond Fund	693 502	0
Nordea Aksjekupong Europeiske Banker IV	528 950	0
Nordea Norge Verdi	671 026	73 927
Nordea European Value	247 760	133 849
Nordea North America (FI)	250 492	132 809
Nordea Plan 10	0	2 557 265
Nordea Japan (FI)	0	72 988
Balanseført verdi pr 31.12.	7 812 809	2 970 837
Bokført markedsbasert verdøkning i året	267 871	17 446
Bokførte markedsbasert verdireduksjon i året	-150 474	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	7 631 769	2 943 000



Turngaten 3 AS

Noter 2016

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 070 390
+ Permanente og andre forskjeller	-130 102
+ Endring i midlertidige forskjeller	40 859
= Inntekt	3 981 146

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	995 287
= Sum betalbar skatt	995 287
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-23 031
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	972 256
Skattesats i inntektsåret	25

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	995 287
= Betalbar skatt i balansen	995 287

Note 6 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	7 767 981	9 267 981
Tilleggsutbytte		-200 000	-200 000
Årets resultat		3 098 134	3 098 134
Pr 31.12.	1 500 000	10 666 115	12 166 115

Note 7 - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 281 644	1 322 503
= Grunnlag utsatt skatt	1 281 644	1 322 503
Utsatt skatt	307 594	330 625

Noter for Turngaten 3 AS

Organisasjonsnr. 933442780



Turngaten 3 AS

Noter 2016

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2016	2015
Pantelån fra Nordea på hotell bygg	958 252	1 193 829
Lånet løper til 2020, og kr 0 forfaller senere enn 5 år. Årets bokførte avdrag er kr.227 865, tilsvarende beløp må vurderes som kortsiktig gjeld.		
Balanseført verdi av hotell bygg	4 772 285	5 019 540

Note 9 - Andre langsiktige fordringer

	2016	2015
Lån til Slavianor AS	150 000	150 000
Mellomregning Slavianor AS	29 235	29 235
Sum andre langsiktige fordringer	179 235	179 235
Lånet til Slavianor AS forrentes med 5 % pr år.		
Påløpte renter lån	8 962	7 500

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2016	2015
Kassebeholdning og innestående på bankkontoer	1 630 861	4 707 684
Herav bundet i skattetrekkmidler	0	0

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ikke skattetrekkkonto.

Note 11 - Selskapskapital

Selskapet har 1 500 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 500 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

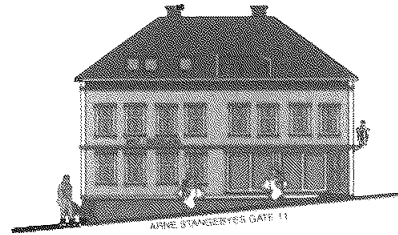
Navn	Antall	Eierandel
Asbjørn Vågøy	1 420	94,67 %
Sheri D Greenlees Vågøy	80	5,33 %



ØST-REVISJON

KONTORFELLESKAP

Einar Hellstrøm AS G Ramberg Revisjon AS John - Edvard Haugesten
Tore Sand AS Grøm & Gluppe Revisjon AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Turngaten 3 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Turngaten 3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3.098.134. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Fredrikstad

Arne Stangebyesgt. 11
Postboks 56
1601 Fredrikstad

Tlf: 69 38 31 00
Fax: 69 38 31 20
E-mail: post@ost-revisjon.com





Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fredrikstad, 10. juni 2017

G. Ramberg Revisjon AS, rev nr 977 223 326

Gunnar Ramberg
Registrert revisor