



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 646 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGGATEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandviksboder 9 - 10  
5035 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Bjørn Hanevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 03.11.2020



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2017              | 2016            |
|--|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>  |      |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                 |
| Salgsinntekt   |      | 32 107            | 196 817         |
| Annen driftsinntekt  |      | 601 500           | 760 880         |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>633 607</b>    | <b>957 697</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                 |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer |      | 47 726            |                 |
| Varekostnad  |      |                   | 7 386           |
| Lønnskostnad   | 2    | 791 166           | 760 474         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler               | 9    | 59 375            | 112 786         |
| Annen driftskostnad  | 2    | 892 636           | 650 265         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-1 157 297</b> | <b>-573 214</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                                  |      |                   |                 |
| Annen renteinntekt   |      | 1 434             | 1 831           |
| Annen finansinntekt  |      | 1 665 000         | 1 440 000       |
| <b>Sum finansinntekter</b>   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                                   |      |                   | 747             |
| <b>Sum finanskostnader</b>   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>0</b>          | <b>0</b>        |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                                 | 7    | <b>509 138</b>    | <b>867 871</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                               |      | <b>509 138</b>    | <b>867 871</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>509 138</b>    | <b>867 871</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>509 138</b>    | <b>867 871</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                                       |      |                   |                 |
| Utbytte  |      |                   | 1 000 000       |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2017</b>    | <b>2016</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Overføringer til/fra annen egenkapital   | 1           | 509 138        | -132 129       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>509 138</b> | <b>867 871</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2017             | 2016             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9    | 213 750          | 273 125          |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 213 750          | 273 125          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler                           | 3    | 2 931 198        | 2 931 197        |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 2 931 198        | 2 931 197        |
| Sum anleggsmidler   |      | 3 144 948        | 3 204 322        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Varer   |      |                  | 47 726           |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Kundefordringer   |      | 435 656          | 370 565          |
| Andre fordringer  | 4,5  | 553              | 374 351          |
| Sum fordringer  | 6    | 436 209          | 744 916          |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         | 8    | 1 081 686        | 1 150 894        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 1 081 686        | 1 150 894        |
| Sum omløpsmidler  |      | 1 517 895        | 1 943 536        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>4 662 843</b> | <b>5 147 858</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2017             | 2016             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Selskapskapital                          | 1    | 100 000          | 100 000          |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        | 1    | 4 383 600        | 3 874 462        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>4 383 600</b> | <b>3 874 462</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>4 483 600</b> | <b>3 974 462</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 48 061           | 12 446           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 56 658           | 63 305           |
| Utbytte                                  |      |                  | 1 000 000        |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5    | 74 524           | 97 646           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>179 243</b>   | <b>1 173 397</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>179 243</b>   | <b>1 173 397</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>4 662 843</b> | <b>5 147 858</b> |





**Resultatregnskap**

**TORGGATEN EIENDOM AS**

|  | Note | 2017              | 2016            |
|--|------|-------------------|-----------------|
| Salgsinntekter                             |      | 32 107            | 196 817         |
| Andre driftsinntekter                      |      | 601 500           | 760 880         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>633 607</b>    | <b>957 697</b>  |
| Varekostnad                                |      | 0                 | 7 386           |
| Endring i beholdning av v.i.a. og f.v.     |      | 47 726            | 0               |
| Lønnskostnad                               | 2    | 791 166           | 760 474         |
| Avskrivning varige driftsmidler            | 9    | 59 375            | 112 786         |
| Annen driftskostnad                        | 2    | 892 636           | 650 265         |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>-1 157 297</b> | <b>-573 214</b> |
| Annen renteinntekt                         |      | 1 434             | 1 831           |
| Annen finansinntekt                        |      | 1 665 000         | 1 440 000       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   |      | 0                 | 747             |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> | 7    | <b>509 138</b>    | <b>867 871</b>  |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |      | <b>509 138</b>    | <b>867 871</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>509 138</b>    | <b>867 871</b>  |
| Overført annen egenkapital                 | 1    | 509 138           | -132 129        |
| Avsatt til utbytte                         |      | 0                 | 1 000 000       |
| <b>Sum disponert</b>                       |      | <b>509 138</b>    | <b>867 871</b>  |



## Balanse

### TORGGATEN EIENDOM AS

|                                      | Note | 2017             | 2016             |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Eiendeler</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l. | 9    | 213 750          | 273 125          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>213 750</b>   | <b>273 125</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                  |                  |
| Investeringer i aksjer og andeler    | 3    | 2 931 198        | 2 931 197        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>2 931 198</b> | <b>2 931 197</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>3 144 948</b> | <b>3 204 322</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                  |                  |
| Varer                                |      | 0                | 47 726           |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                  |                  |
| Kundefordringer                      |      | 435 656          | 370 565          |
| Andre fordringer                     | 4,5  | 553              | 374 351          |
| <b>Sum fordringer</b>                | 6    | <b>436 209</b>   | <b>744 916</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>  | 8    | <b>1 081 686</b> | <b>1 150 894</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>1 517 895</b> | <b>1 943 536</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>4 662 843</b> | <b>5 147 859</b> |



## Balanse

## TORGGATEN EIENDOM AS

|                                 | Note | 2017                    | 2016                    |
|---------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>     |      |                         |                         |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                         |                         |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |      |                         |                         |
| Selskapskapital                 | 1    | 100 000                 | 100 000                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>100 000</b>          | <b>100 000</b>          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |                         |                         |
| Annen egenkapital               | 1    | 4 383 600               | 3 874 462               |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>4 383 600</b>        | <b>3 874 462</b>        |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <b><u>4 483 600</u></b> | <b><u>3 974 462</u></b> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                         |                         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                         |                         |
| Leverandørgjeld                 |      | 48 061                  | 12 446                  |
| Skyldige offentlige avgifter    |      | 56 658                  | 63 305                  |
| Utbytte                         |      | 0                       | 1 000 000               |
| Annen kortsiktig gjeld          | 5    | 74 524                  | 97 646                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>179 243</b>          | <b>1 173 397</b>        |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b><u>179 243</u></b>   | <b><u>1 173 397</u></b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b> |      | <b><u>4 662 843</u></b> | <b><u>5 147 859</u></b> |

  
Bjørn Hånevik  
Styrets leder

Bergen, 15.06.2018  
Styret for TORGGATEN EIENDOM AS

  
Kjetil Lien  
Styremedlem

  
Britt Henry Berge  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

### Torggaten Eiendom AS

Årsregnskapet for Torggaten Eiendom AS er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god norsk regnskapsskikk for små foretak.

#### Regnskapsprinsipper

##### a) Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de utføres.

##### b) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

##### c) Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

##### d) Aksjer i tilknyttet selskap.

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

##### e) Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % / 24% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. En eventuell utsatt skattefordel blir ikke balanseført.

**Noter til regnskapet for 2017**

## Torggaten Eiendom AS

**Note 1 - Egenkapital**

|                           | Aksjekapital   | Annen EK         | Tot. Kap         |
|---------------------------|----------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01         | 100 000        | 3 874 462        | 3 974 462        |
| Utbytte                   |                | -                | -                |
| Årets resultat            |                | 509 138          | 509 138          |
| <b>Egenkapital 31.12.</b> | <b>100 000</b> | <b>4 383 600</b> | <b>4 483 600</b> |

| Aksjekapitalen 31.12.17 | Antall | Pålydende | Balansført |
|-------------------------|--------|-----------|------------|
|                         | 100    | 1 000     | 100 000    |

**Oversikt over eierforhold:**

|                          | Eierandel | Antall aksjer |
|--------------------------|-----------|---------------|
| Åstveit Entertainment AS | 54 %      | 54            |
| Panterra Holding AS      | 26 %      | 26            |
| Åmundsvingen Holding AS  | 20 %      | 20            |
| Totalt antall aksjer     | 100 %     | 100           |

**Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.**

|                                | 2017           | 2016           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Lønninger                      | 655 118        | 632 531        |
| Arbeidsgiveravgift             | 110 486        | 109 882        |
| Pensjonskostnader              | 22 922         | 27 549         |
| Andre personalkostnader        | 2 640          | -              |
| Ref sykepenger                 | -              | -9 488         |
| <b>Sum lønnskostnader</b>      | <b>791 166</b> | <b>760 473</b> |
| Gjennomsnittlig antall årsverk | 1              | 1              |

Selskapet har hatt 1 ansatt i 2017. selskapet har OTP avtale som tilfredstiller lovens krav. Det er for regnskapsåret ikke gitt ytelser/godtgjørelser til daglig leder eller styre i selskapet.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 61.662,-, mens rådgivning fra revisor er kostnadsført med kr.0,-. Beløp er eks. forholdsmessig mva-fradrag.

**Note 3 Investering i andre selskaper**

Torggaten Eiendom AS eier følgende aksjer:

| Selskap              | Førr.kontor | Eierandel | Aksjekapital   | Årsresultat 2017 | Egenkapital 31.12.17 | Balansført 31.12.17 |
|----------------------|-------------|-----------|----------------|------------------|----------------------|---------------------|
| Sentrum Bingo AS     | Bergen      | 45 %      | 100 000        | 4 068 658        | 6 132 393            | 2 931 197           |
| Bystasjonen Bingo AS | Bergen      | 100 %     | 500 000        | -58 193          | -578 363             | 0                   |
| <b>Sum</b>           |             |           | <b>600 000</b> | <b>4 010 465</b> | <b>5 554 030</b>     | <b>2 931 197</b>    |

**Note 4 Lån/sikkerhetsstillelse til nærstående personer**

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Noter til regnskapet for 2017

### Torggaten Eiendom AS

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttede selskap og nærstående

Selskapet hadde pr. 31.12.17 følgende fordring på tilknyttede selskap

| Kortsiktige:                       | 2017     | 2016     |
|------------------------------------|----------|----------|
| Kundefordring Bystasjonen Bingo AS | 129 750  | 129 750  |
| Lån til Bystasjonen Bingo AS       | 361 000  | -        |
| Kundefordring HBL Aktiv AS         | 203 940  | 291 440  |
| Kundefordring Arken Bingo AS:      | 17 250   | -18 125  |
| Mellomregning Skuteviksboder 17 AS | -        | 374 048  |
| Kundefordring Bergen Coin AS       | 150 000  | 50 000   |
| Kundefordring Sentrum Bingo AS     | 30 000   | -        |
| Kundefordring Torget Drift 9 AS    | 8 438    | -        |
| Kundefordring Torget Drift 15 AS   | -2 250   | -        |
| Kundefordring Åstveit Eiendom AS   | -1 125   | -        |
| Kundefordring Seagaming AS         | 14 403   | -        |
| Avsatt for tap: Bystasjonen Bingo  | -490 750 | -120 000 |
| Sum                                | 420 656  | 707 113  |

Selskapet hadde pr. 31.12.17 følgende gjeld til selskaper i samme konsern og nærstående:

| Kortsiktig:                        | 2017   | 2016      |
|------------------------------------|--------|-----------|
| Lån Åstveit Entertainment AS       |        | 540 000   |
| Panterra Holding AS                |        | 260 000   |
| Åmundssvingen Holding AS           |        | 200 000   |
| Lev.gjeld Skuteviksboder 17 AS     | 24 419 |           |
| Lev. Gjeld Torget Drift 9 AS       | 1 220  |           |
| Leverandørgjeld Åstveit Eiendom AS | 1 984  |           |
| Sum                                | 27 623 | 1 000 000 |

#### Note 6 - Fordringer og gjeld

Ingen fordringer med forfall senere enn ett år.

Ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.



| <b>Noter til regnskapet for 2017</b>   |                 |                 |                |
|--|-----------------|-----------------|----------------|
| Torggaten Eiendom AS   |                 |                 |                |
| <b>Note 7 - Skatt</b>  |                 |                 |                |
| <b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>  | <b>2017</b>     | <b>2016</b>     |                |
| Betalbar skatt, 24% på årets resultat  | -               | -               |                |
| Endring i utsatt skatt   | -               | -               |                |
| <b>Sum skattekostnad</b>   | <b>-</b>        | <b>-</b>        |                |
| <b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>  |                 |                 |                |
|  | <b>2017</b>     | <b>2016</b>     |                |
| Resultat før skattekostnad   | 509 138         | 867 871         |                |
| Permanente forskjeller   | -1 567 324      | -1 236 182      |                |
| Endring i midlertidige forskjeller   | 117 713         | -94 322         |                |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>  | <b>-940 473</b> | <b>-462 633</b> |                |
| <b>Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:</b>  |                 |                 |                |
| Betalbar skatt på årets resultat   | -               | -               |                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>   | <b>-</b>        | <b>-</b>        |                |
| <b>Midlertidige forskjeller pr 31.12:</b>  |                 |                 |                |
|  | <b>2017</b>     | <b>2016</b>     | <b>Endring</b> |
| Varige driftsmidler  | 58 102          | 78 565          | 20 463         |
| Fordringer   | -578 250        | -120 000        | 458 250        |
| Netto midlertidige forskjeller   | -520 148        | -41 435         | 478 713        |
| Fremførbart underskudd   | -3 466 753      | -2 887 280      | -579 473       |
| Grunnlag for utsatt skatt/(utsatt skattefordel)  | -3 986 901      | -2 928 715      | -1 058 186     |
| 23%/24% utsatt skatt/(utsatt skattefordel)   | -916 987        | -702 892        | -214 096       |
| Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak. |                 |                 |                |



## Noter til regnskapet for 2017

Torggaten Eiendom AS

### Note 8 - Bundne midler

Selskapet har følgende bundne midler:

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| Innestående på konto for skattetrekk | kr 30 249 |
| Skyldig skattetrekk pr 31.12         | kr 30 248 |

### Note 9 - Varige driftsmidler

|                                   | 2017            |
|-----------------------------------|-----------------|
| Anskaffelseskost 1.1              | 475 000         |
| + Tilgang i året                  | 0               |
| -Avgang i året                    | 0               |
| +Gevinst v/salg av driftsmiddel   | 0               |
| <u>-Samlet av-og nedskrivning</u> | <u>-201 875</u> |
|                                   | 273 125         |
| Årets avskrivning                 | 59 375          |
| Avskrivningstid                   | 8 år            |



Til generalforsamlingen i Torggaten Eiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Torggaten Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 509 138. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med revisjonen 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



## Uavhengig revisors beretning - Torggaten Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvise bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Torggaten Eiendom AS

### *Uttalelse om øvrige lovmessige krav*

#### *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.

Bergen, 15. juni 2018  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon Haugervåg  
Statsautorisert revisor

(3)