



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 558 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGALMENNINGEN 14 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

### 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: Lars Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Leieinntekt	2		
Annen driftsinntekt	2		
<b>Kostnader</b>			
Reversering av tidligere nedskrivning		-76 215 693	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	732 504	1 724 712
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		99 110 298
Annen driftskostnad	4	8 909 437	10 280 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>-66 573 752</b>	<b>187 330 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 573 752</b>	<b>-187 330 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	164 025	1 047 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>164 025</b>	<b>1 047 295</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	13 175 557	3 497 022
Annen finanskostnad		50 260	14 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 225 817</b>	<b>3 511 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 061 792</b>	<b>-2 463 802</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 511 960</b>	<b>-189 794 593</b>
Skattekostnad	6	11 773 902	-41 754 810
<b>Årsresultat</b>		<b>41 738 058</b>	<b>-148 039 783</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 738 058</b>	<b>-71 824 090</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 738 058</b>	<b>-71 824 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra overkurs			-148 039 783
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7, 7	41 738 058	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 738 058</b>	<b>-148 039 783</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	48 405 322	67 815 279
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 405 322</b>	<b>67 815 279</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	663 759 998	342 370 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>663 759 998</b>	<b>342 370 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>712 165 320</b>	<b>410 185 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 555 106	14 702 109
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	7 849 813	4 528 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 404 919</b>	<b>19 230 625</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 404 919</b>	<b>19 230 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>738 570 239</b>	<b>429 415 904</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	300 771 712	300 771 712
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>300 871 712</b>	<b>300 871 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>300 871 713</b>	<b>300 871 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	387 214 510	99 127 956
Annen kortsiktig gjeld		50 484 016	29 416 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 698 526</b>	<b>128 544 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>437 698 526</b>	<b>128 544 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>738 570 239</b>	<b>429 415 904</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 582925

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 823 558 392  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGALMENNINGEN 14 AS  
Forretningsadresse: Solheimsgaten 7C  
5058 BERGEN

#### 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: Lars Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 823 558 392  
TORGALMENNINGEN 14 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Leieinntekt	2		
Annen driftsinntekt	2		
<b>Kostnader</b>			
Reversering av tidligere nedskrivning		-76 215 693	
Avskrivning på varige driftsmidler	3	732 504	1 724 712
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		99 110 298
Annen driftskostnad	4	8 909 437	10 280 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>-66 573 752</b>	<b>187 330 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 573 752</b>	<b>-187 330 792</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	164 025	1 047 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>164 025</b>	<b>1 047 295</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	13 175 557	3 497 022
Annen finanskostnad		50 260	14 075
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 225 817</b>	<b>3 511 096</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 061 792</b>	<b>-2 463 802</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 511 960</b>	<b>-189 794 593</b>
Skattekostnad	6	11 773 902	-41 754 810
<b>Årsresultat</b>		<b>41 738 058</b>	<b>-148 039 783</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>41 738 058</b>	<b>-71 824 090</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>41 738 058</b>	<b>-71 824 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra overkurs			-148 039 783
Ordinært utbytte	7		
Konsernbidrag	7, 7	41 738 058	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 738 058</b>	<b>-148 039 783</b>



Organisasjonsnr: 823 558 392  
TORGALMENNINGEN 14 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	48 405 322	67 815 279
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>48 405 322</b>	<b>67 815 279</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	663 759 998	342 370 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>663 759 998</b>	<b>342 370 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>712 165 320</b>	<b>410 185 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 555 106	14 702 109
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	7 849 813	4 528 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 404 919</b>	<b>19 230 625</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 404 919</b>	<b>19 230 625</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>738 570 239</b>	<b>429 415 904</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	300 771 712	300 771 712
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	7	<b>300 871 712</b>	<b>300 871 712</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>300 871 713</b>	<b>300 871 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	387 214 510	99 127 956
Annen kortsiktig gjeld		50 484 016	29 416 235
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>437 698 526</b>	<b>128 544 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>437 698 526</b>	<b>128 544 191</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

738 570 239

429 415 904



Organisasjonsnr: 823 558 392  
TORGALMENNINGEN 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torgalmenningen 14 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgalmenningen 14 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.

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



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utføre 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 16. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 27UC3-ZEOK3-6P9G0-HICN5-3NSEM-0BEWZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Håvardstun, Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1198525

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 14:27:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 27UC3-ZEOK3-6P9G0-HIGN5-3NSEM-OBENZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillits tjenester, se <https://euti.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



<b>Resultatregnskap</b>			
Torgalmenningen 14 AS			
	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	732 504	1 724 712
Tap ved avhendelse av varige driftsmidler	3	0	99 110 298
Nedskrivning av varige driftsmidler		0	76 215 693
Reversering av tidligere nedskrivning		-76 215 693	0
Annen driftskostnad	4	8 909 437	10 280 089
Sum driftskostnader		<u>-66 573 752</u>	<u>187 330 792</u>
Driftsresultat		<u>66 573 752</u>	<u>-187 330 792</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	164 025	1 047 295
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	13 175 557	3 497 022
Annen finanskostnad		50 260	14 075
Resultat av finansposter		<u>-13 061 792</u>	<u>-2 463 802</u>
Resultat før skattekostnad		<u>53 511 960</u>	<u>-189 794 593</u>
Skattekostnad	6	<u>11 773 902</u>	<u>-41 754 810</u>
Årsresultat		<u>41 738 058</u>	<u>-148 039 783</u>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	7	-27 073 286	0
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		68 811 344	0
Overført til/fra overkurs		0	-148 039 783
Sum overføringer		<u>41 738 058</u>	<u>-148 039 783</u>





<b>Balanse</b>			
Torgalmenningen 14 AS			
	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	48 405 322	67 815 279
Sum immaterielle eiendeler		<u>48 405 322</u>	<u>67 815 279</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	663 759 998	342 370 000
Sum varige driftsmidler		<u>663 759 998</u>	<u>342 370 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>712 165 320</u>	<u>410 185 279</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på selskap i samme konsern	5	7 849 813	4 528 516
Andre kortsiktige fordringer		18 555 106	14 702 109
Sum fordringer		<u>26 404 919</u>	<u>19 230 625</u>
Sum omløpsmidler		<u>26 404 919</u>	<u>19 230 625</u>
Sum eiendeler		<u>738 570 239</u>	<u>429 415 904</u>
823 558 392		Side 3	





<b>Balanse</b>			
Torgalmenningen 14 AS			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	300 771 712	300 771 712
Sum innskutt egenkapital	7	<u>300 871 712</u>	<u>300 871 712</u>
Sum egenkapital		<u>300 871 713</u>	<u>300 871 712</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	387 214 510	99 127 956
Annen kortsiktig gjeld		50 484 016	29 416 235
Sum kortsiktig gjeld		<u>437 698 526</u>	<u>128 544 191</u>
Sum gjeld		<u>437 698 526</u>	<u>128 544 191</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>738 570 239</u>	<u>429 415 904</u>
Bergen, 15.05.2025			
_____ Gro Kristin Boge Styreleder		_____ Ole-Christian Knudsen Styremedlem	
_____ Anders Tom Aagenæs Styremedlem		_____ Lars Kristiansen Daglig leder	
823 558 392			Side 4





---

## Note 1 Regnskapsprinsipper

---

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres linjært over kontraktens leieperiode. Dette er leieinntekter fra leieavtaler hvor leieinntekten er avtalt som et fast beløp eller som en minimumsleie, og leieinntekter hvor leieinntekten er basert på leietakers omsetning (variabelt beløp). Opptjent, ikke fakturert omsetningsleie som avregnes etterfølgende år avsettes pr 31.12. Vesentlig leiefritak (leierabatt) som er avtalt for en periode inntektsføres som en inntektsreduksjon over hele kontraktens leieperiode.

### Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av tjenesteelementer i leieavtalene som viderefakturerte felleskostnader og markedsføringstiltak i tillegg til andre eiendomsrelaterte inntekter som er vurdert enkeltvis. Andre driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når selskapet har overført kontroll til kunden som normalt er når tjenesten ytes eller når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. 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 og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Det foretas regnskapsmessige avskrivninger av anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.





## Torgalmeningen 14 AS

Noter til regnskapet 2024

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved 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.

### Konsernkonto

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken. Selskapets kontoer som inngår i konsernkontosystemet og saldo på disse kontoene representerer et internt mellomværende mellom konsernkontoinnehaver (DNB Eiendomsholding AS) og den enkelte deltaker. Konsernkontosystemet vil derved automatisk etablere låneforhold mellom deltakerne og konsernkontoinnehaver. I regnskapet er dermed alle transaksjoner mellom konsernkontoinnehaver og deltaker klassifisert som mellomværende.

---

## Note 2 Inntekter

---

Selskapet driver med utleie av kontor/forretningslokaler i Torgalmeningen 14. All virksomhet foregår i Bergen kommune. Samtlige leietakerne flyttet ut i 2022, og bygget ble stengt for totalrehabilitering. Rehabiliteringsperioden er beregnet å være ferdig i 2025.

---

Side 6





## Torgalmenningen 14 AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Teknisk installasjon	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	167 289 743	61 927 390	196 659 094	425 876 227
Tilgang i året	0	82 217 991	163 710 420	245 928 411
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>167 289 743</b>	<b>144 145 381</b>	<b>360 369 514</b>	<b>671 804 638</b>
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 01.01.	0	0	-83 506 228	-83 506 228
Årets avskrivninger	0	0	-754 105	-754 105
Reverserte nedskrivninger			76 215 693	76 215 693
Akk. avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	0	0	-8 044 640	-8 044 640
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>167 289 743</b>	<b>144 145 381</b>	<b>352 324 874</b>	<b>663 759 998</b>

Bygninger behandles i samsvar med øvrig eiendomsportefølje i DNB Livsforsikring AS og avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 100 år. Tekniske installasjoner avskrives lineært over en forventet økonomisk levetid på 20 år. Tomter avskrives ikke.

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret. Det er videre ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap ekskl mva	2024	2023
fordeler seg slik :		
- Revisjon	16 854	16 854
<b>Sum godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskap</b>	<b>16 854</b>	<b>16 854</b>

Side 7





---

**Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter**

---

**Beskrivelse av vesentlige transaksjoner og mellomværende med selskaper i samme konsern:**

*Forvaltningshonorar:*

Selskapet har en forvaltningsavtale med DNB Næringseiendom AS som inngår i samme konsern. Forvaltningsavtalen sikrer selskapet tilgang til DNB Næringseiendom AS' ressurser innenfor eiendomsforvaltning og forretningsdrift, herunder daglig ledelse, økonomi- og regnskapsrapportering, kontraktsforvaltning og vedlikehold og drift av selskapets eiendomsportefølje. Avtalen er basert på markedsmessige vilkår på avtaletidspunktet. Forvaltningshonorar til DNB Næringseiendom AS utgjør kr 1 505 604 for 2024 (for 2023 kr 1 314 596).

*Mellomværende med selskaper i samme konsern:*

Mellomværende med selskaper i samme konsern renteberegnes i henhold til en referanserente som reflekterer gjennomsnittlig markedsrente for den aktuelle perioden.

**Pantstillelse, annen sikkerhetsstillelse og garantier til fordel for selskap i samme konsern:**

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem med banken hvor morselskapet DNB Eiendomsholding AS er hovedkontoinnehaver. Alle deltakerne er solidarisk ansvarlig overfor det til en hver tid utestående på konsernkontoen.





## Torgalmenningen 14 AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Skattekostnad

#### Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	2024	2023
Netto midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	-220 024 188	-295 507 377
Underskudd til fremføring	0	-12 743 890
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-220 024 189</b>	<b>-308 251 267</b>
Utsatt skatt (22%)	-48 405 322	-67 815 279
<b>Utsatt skatt i balansen</b>	<b>-48 405 322</b>	<b>-67 815 279</b>

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	53 511 960	-189 794 593
Permanente forskjeller	5 777	0
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-75 483 188	177 050 703
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>-21 965 451</b>	<b>-12 743 890</b>
Fremførbart underskudd	-9 582 952	0
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt for 2023 *)	3 160 938	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	28 387 465	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>-12 743 890</b>

Fordeling av skattekostnaden	2024	2023
Skatt av avgitt/mottatt konsernbidrag	-6 940 649	0
Endring i utsatt skatt (22%)	18 714 551	-41 754 811
<b>Skattekostnad</b>	<b>11 773 902</b>	<b>-41 754 810</b>

Betalbar skatt i balansen	2024	2023
Betalbar skatt (22% av grunnlag for betalbar skatt)	-4 832 399	-2 803 656
Skattevirkning av konsernbidrag	6 940 649	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*) Selskapet har sendt inn endret skattemelding for inntektsåret 2023, i etterkant av fjorårets regnskapsavleggelse. Regnskapsmessig tas effekten av korrigert skattemelding i 2024, og medfører en økning i årets mottatte konsernbidrag med kr 3.160.938.

Side 9





## Torgalmenningen 14 AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	100 000	300 771 713	0	300 871 712
Årets resultat	0	0	41 738 058	41 738 058
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	0	27 073 286	27 073 286
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	0	-68 811 344	-68 811 344
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>300 771 713</b>	<b>0</b>	<b>300 871 712</b>

### Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer a kr 1 000. Alle aksjene har like rettigheter.

**Selskapet eies av DNB Eiendomsholding AS.**

Morselskapet DNB Eiendomsholding AS har forretningskontor i Bergen og inngår i konsernet til DNB Livsforsikring AS. DNB Livsforsikring AS har forretningskontor i Bergen hvor en kan få utlevert konsernregnskap.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546948078

### Dokument

2024 Årsregnskap og noter - Torgalmenningen 14 AS

Hoveddokument

9 sider

Initiated on 2025-05-16 10:44:41 CEST (+0200)

Ferdigstilt den 2025-05-16 13:51:53 CEST (+0200)

### Underskriverne

Ole-Christian Knudsen (OK)

ole-christian.knudsen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Ole-Christian Knudsen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-12-20 16:45:48 CET (+0100)

Signert 2025-05-16 11:33:31 CEST (+0200)

Anders Tom Aagenæs (ATA)

anders.aagenaes@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Anders Tom Aagenæs"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2025-01-30 13:18:58 CET (+0100)

Signert 2025-05-16 13:08:30 CEST (+0200)

Gro Kristin Boge (GKB)

gro.boge@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gro Kristin Boge"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-07-18 11:07:40 CEST (+0200)

Signert 2025-05-16 13:39:27 CEST (+0200)

Lars Kristiansen (LK)

lars.kristiansen@dnb.no



Navnet norsk BankID oppga var "Lars Kristiansen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2024-01-22 15:21:35 CET (+0100)

Signert 2025-05-16 13:51:53 CEST (+0200)

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>

