



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 162 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGATA BAD AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 5
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: AVIMA REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	32 998 631	29 735 420
Annen driftsinntekt			2 589 419
Sum inntekter		32 998 631	32 324 839
Kostnader			
Eiers andel av felleskostnader		397 196	416 120
Lønnskostnad	2	240 379	159 740
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 157 498	10 850 013
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	12 050 852	12 419 990
Sum kostnader		25 845 925	23 845 863
Driftsresultat		7 152 706	8 478 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		167 561	278 790
Sum finansinntekter		167 561	278 790
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	18 570 156	9 480 061
Sum finanskostnader		18 570 156	9 480 061
Netto finans		-18 402 595	-9 201 271
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 249 889	-722 295
Skattekostnad på resultat	5	-2 471 850	-157 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 778 039	-565 162
Årsresultat	6	-8 778 039	-565 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 778 039	-565 162
Totalresultat		-8 778 039	-565 162



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 778 039	-565 162
Sum overføringer og disponeringer		-8 778 039	-565 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		318 513 149	299 382 360
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 786 398	2 002 270
Sum varige driftsmidler	3, 4	321 299 547	301 384 630
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		321 299 547	301 384 630
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		266 700	696 667
Andre kortsiktige fordringer		5 829 228	5 803 616
Sum fordringer		6 095 928	6 500 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 899 597	18 392 362
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 899 597	18 392 362
Sum omløpsmidler		11 995 524	24 892 645
SUM EIENDELER		333 295 071	326 277 275
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital / selskapskapital	7	4 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	22 651 206	7 151 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		26 651 206	10 151 206
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 475 886	12 697 846
Sum opptjent egenkapital		-21 475 886	-12 697 846
Sum egenkapital	6	5 175 320	-2 546 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 118 713	4 590 563
Sum avsetninger for forpliktelser		2 118 713	4 590 563
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	307 598 703	291 261 250
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		2 100 000	8 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		309 698 703	299 661 250
Sum langsiktig gjeld		311 817 416	304 251 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 468 623	15 878 999
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		8 833 712	8 693 103
Sum kortsiktig gjeld		16 302 335	24 572 102
Sum gjeld		328 119 751	328 823 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 295 071	326 277 275



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517023

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 162 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGATA BAD AS
Forretningsadresse: c/o Avima Regnskap AS
Badstugata 2
0183 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: AVIMA REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 923 162 712
TORGGATA BAD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	32 998 631	29 735 420
Annen driftsinntekt			2 589 419
Sum inntekter		32 998 631	32 324 839
Kostnader			
Eiers andel av felleskostnader		397 196	416 120
Lønnskostnad	2	240 379	159 740
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 157 498	10 850 013
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	12 050 852	12 419 990
Sum kostnader		25 845 925	23 845 863
Driftsresultat		7 152 706	8 478 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		167 561	278 790
Sum finansinntekter		167 561	278 790
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	18 570 156	9 480 061
Sum finanskostnader		18 570 156	9 480 061
Netto finans		-18 402 595	-9 201 271
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-2 471 850	-157 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 778 039	-565 162
Årsresultat	6	-8 778 039	-565 162
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 778 039	-565 162
Totalresultat		-8 778 039	-565 162
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-8 778 039	-565 162



Sum overføringer og
disponeringer

-8 778 039

-565 162



Organisasjonsnr: 923 162 712
TORGGATA BAD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		318 513 149	299 382 360
--------------	--	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		2 786 398	2 002 270
-----------	--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	3, 4	321 299 547	301 384 630
--------------------------------	-------------	--------------------	--------------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		321 299 547	301 384 630
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		266 700	696 667
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		5 829 228	5 803 616
------------	--	-----------	-----------

Sum fordringer		6 095 928	6 500 283
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.			
----	--	--	--

Sum bankinnskudd,		5 899 597	18 392 362
-------------------	--	-----------	------------

kontanter og lignende		5 899 597	18 392 362
-----------------------	--	-----------	------------

Sum omløpsmidler		11 995 524	24 892 645
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		333 295 071	326 277 275
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital /			
----------------	--	--	--

selskapskapital	7	4 000 000	3 000 000
-----------------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	6	22 651 206	7 151 206
----------------------------	---	------------	-----------

Sum innskutt egenkapital		26 651 206	10 151 206
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		21 475 886	12 697 846
-------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-21 475 886	-12 697 846
Sum egenkapital	6	5 175 320	-2 546 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 118 713	4 590 563
Sum avsetninger for forpliktelses		2 118 713	4 590 563
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	307 598 703	291 261 250
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		2 100 000	8 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		309 698 703	299 661 250
Sum langsiktig gjeld		311 817 416	304 251 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 468 623	15 878 999
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		8 833 712	8 693 103
Sum kortsiktig gjeld		16 302 335	24 572 102
Sum gjeld		328 119 751	328 823 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 295 071	326 277 275



Organisasjonsnr: 923 162 712
TORGGATA BAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2023 for Torggata Bad AS.pdf

Name	Method	Signed at
Todal, Ina Therese Wikborg	BANKID	2024-06-02 22:10 GMT+02
Wikborg, Uno	BANKID	2024-05-31 17:53 GMT+02
Wikborg, Christen	BANKID	2024-05-31 17:06 GMT+02
Arentz, Axel Ivar	BANKID	2024-05-31 14:04 GMT+02
Torsteinsen, Dag Henden	BANKID	2024-05-31 11:34 GMT+02



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

External reference: 348275D7D10B4757B8DA83E077C8D6FA

Confidential, Marthinussen, Ann Helen, 03.06.2024 07:11:33



Årsregnskap 2023 Torggata Bad AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 162 712

Confidential, Marthinussen, Ann Helen, 03.06.2024 07:11:33



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

Document ID:
348276D7D10E1767B9DA88E077C5D6FA



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Torggata Bad AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torggata Bad AS som viser et underskudd på kr 8 778 039. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



NITSCHKE

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 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>

Lysaker, 30. mai 2024

NITSCHKE AS



Rune Bergseng
statsautorisert revisor



Torggata Bad AS - Årsregnskap 2023

RESULTATREGNSKAP

TORGGATA BAD AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter	1	32 998 631	29 735 420
Annen driftsinntekt		0	2 589 419
Sum driftsinntekter		32 998 631	32 324 839
Eiers andel av felleskostnader		397 196	416 120
Lønnskostnad	2	240 379	159 740
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 157 498	10 850 013
Annen driftskostnad	2	12 050 852	12 419 990
Sum driftskostnader		25 845 925	23 845 863
Driftsresultat		7 152 706	8 478 976
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		167 561	278 790
Annen rentekostnad	4	18 570 156	9 480 061
Resultat av finansposter		-18 402 595	-9 201 271
Resultat før skattekostnad		-11 249 889	-722 295
Skattekostnad på resultat	5	-2 471 850	-157 133
Resultat		-8 778 039	-565 162
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	-8 778 039	-565 162
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		8 778 039	565 162
Sum overføringer		-8 778 039	-565 162

Side 2

Confidential, Marthinussen, Ann Helen, 03.06.2024 07:11:33



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

Document ID:
348275D7D10E1767B9DA88E077C8D6FA



Torggata Bad AS - Årsregnskap 2023

BALANSE

TORGGATA BAD AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tornter, bygninger o.a. fast eiendom		318 513 149	299 382 360
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 786 398	2 002 270
Sum varige driftsmidler	3, 4	321 299 547	301 384 630
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		321 299 547	301 384 630
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		266 700	696 667
Andre kortsiktige fordringer		5 829 228	5 803 616
Sum fordringer		6 095 928	6 500 283
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 899 597	18 392 362
Sum omløpsmidler		11 995 524	24 892 645
Sum eiendeler		333 295 071	326 277 275

Side 3

Confidential, Marthinussen, Ann Helen, 03.06.2024 07:11:33



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

Document ID:
348276D7D10E1767B9DA88E077C8D6FA



Torggata Bad AS - Årsregnskap 2023

BALANSE

TORGGATA BAD AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital / selskapskapital	7	4 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	22 651 206	7 151 206
Sum innskutt egenkapital		26 651 206	10 151 206
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-21 475 886	-12 697 846
Sum opptjent egenkapital		-21 475 886	-12 697 846
Sum egenkapital	6	5 175 320	-2 546 640
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	2 118 713	4 590 563
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	307 598 703	291 261 250
Øvrig langsiktig gjeld		2 100 000	8 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		309 698 703	299 661 250
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 468 623	15 878 999
Annen kortsiktig gjeld		8 833 712	8 693 103
Sum kortsiktig gjeld		16 302 335	24 572 102
Sum gjeld		328 119 751	328 823 915
Sum egenkapital og gjeld		333 295 071	326 277 275

Oslo, 30.05.2024
Styret i Torggata Bad AS

Dag Henden Torsteinsen
Styreleder

Uno Wikborg
Nestleder

Christen Wikborg
Styremedlem/daglig leder

Ina Therese Wikborg Todal
Styremedlem

Axel Ivar Arentz
Styremedlem

Side 4

Confidential, Marthinussen, Ann Helen, 03.06.2024 07:11:33



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

Document ID:
348276D7D10E1767B9DA88E077C5D6FA



Noter

2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Spesifikasjon av leieinntekter

	2023	2022
Fastleie	28 871 686	25 887 477
Omsetningsbasert leie	4 126 295	3 847 943
Sum leieinntekter	32 997 981	29 735 420

Side 5

Confidential, Marthinussen, Ann Helen, 03.06.2024 07:11:33



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

Document ID:
348275D7D10E1767B9DA89E077C5D6FA



Noter

2023

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar	182 820	142 115
Arbeidsgiveravgift	38 748	17 625
Andre ytelser	18 811	0
Sum	240 379	159 740

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPUKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 62 523.

Beløpene inkluderer ikke-fradragsberettiget andel av merverdiavgift.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	383 245 662	2 030 032	385 275 694
Tilgang egenproduserte driftsmidler	32 245 718	826 697	33 072 415
Anskaffelseskost 31.12.23	415 491 380	2 856 729	418 348 109
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	96 978 231	70 331	97 048 562
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	96 978 231	70 331	97 048 562
Bokført verdi 31.12.23	318 513 149	2 786 398	321 299 547
Årets ordinære avskrivninger	13 114 929	42 569	13 157 498

Økonomisk levetid

50/ 10/ 0 år ikke avskriv./3 år

Bygninger og tomter har tre ulike avskrivningsplaner. Tomten avskrives ikke, tekniske komponenter avskrives lineært over 10 år og de øvrige komponentene avskrives over 50 år lineært hvorav noen komponenter har fått justert avskrivningssatsen sin i 2019. Byggets fasade er utsmykket med malerier og på frontside er en skulptur, som ikke avskrives.

Note 4 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner etter 5 år	268 922 763	241 500 000
Sum	268 922 763	241 500 000

Langsiktig gjeld

Side 6

Confidential, Marthinussen, Ann Helen, 03.06.2024 07:11:33



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

Document ID:
348275D7D10E1777B9DA88E077C8D6FA



Noter 2023

Gjeld til kredittinstitusjoner	307 598 703	291 261 250
Annen langsiktig gjeld	2 100 000	8 400 000
Sum	309 698 703	299 661 250
Gjeld sikret ved pant	307 598 703	291 261 250
Pantsatte eiendeler:		
Faste eiendommer	321 299 547	301 384 630

Selskapets kostnadsførte rente på pantelånet utgjør NOK 17 998 401.

Selskapet hadde 20.11.2023 en gjeld til aksjonærene på tilsammen NOK 16 500 000, som ble vedtatt konvertert til egenkapital. Konverteringen ble først registrert i Brønnøysundregistrene 05.01.2024. Selskapet har i 2023 kostnadsført rente på gjeld til sine aksjonærer på tilsammen NOK 569 616.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-2 471 850	-157 133
Skattekostnad ordinært resultat	-2 471 850	-157 133
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 249 889	-722 295
Permanente forskjeller	14 212	8 052
Endring i midlertidige forskjeller	-33 664	-3 524 540
Skattepliktig inntekt	-11 269 342	-4 238 783
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	62 525 029	62 463 782	-61 247
Fordringer	-261 166	0	261 166
Avsetninger mv	0	-233 583	-233 583
Sum	62 263 863	62 230 199	-33 664
Akkumulert fremførbart underskudd	-52 120 073	-40 850 731	11 269 342
Avskåret rentefradrag	-513 275	-513 275	0
Grunnlag for utsatt skatt	9 630 515	20 866 193	11 235 678

Side 7

Confidential, Marthinussen, Ann Helen, 03.06.2024 07:11:33



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

Document ID:
348275D7D10E1767B9DA88E077C8D6FA



Noter 2023

Utsatt skatt (22 %) 2 118 713 4 590 563 2 471 849

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 000 000	7 151 206	0	-12 697 846	-2 546 640
Årets resultat			0	-8 778 039	-8 778 039
Ikke-registrert kapitalforhøyelse	1 000 000	15 500 000		0	16 500 000
Pr 31.12.2023	4 000 000	22 651 206	0	-21 475 886	5 175 320

Note 7 Aksjonærer

AKSJIEKAPITALEN I TORGGATA BAD AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	300,00	3 000 000
Sum	10 000		3 000 000

EIERSTRUKTUR

	Antall	Eierandel	Stermeandel
Bragernes Invest AS	8 725	87,25	87,25
Borgwik AS	283	2,83	2,83
Allumgården AS	992	9,92	9,92
Totalt antall aksjer	10 000	100,00	100,00

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Antall
Christen Wikborg	Styremedlem/daglig leder	283
Totalt antall aksjer		283

Eierandel medtas når aksjene eies direkte

Side 8

Confidential, Marthinussen, Ann Helen, 03.06.2024 07:11:33



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

Document ID:
348275D7D10E1767B9DA88E077C5D6FA