



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 660 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGALMENNING 10 AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Hove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 280 000	6 400 000
Sum inntekter		8 280 000	6 400 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	384 081	406 170
Annen driftskostnad	3	31 265	26 478
Sum kostnader		415 346	432 647
Driftsresultat		7 864 654	5 967 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 616	2 749
Sum finansinntekter		14 616	2 749
Netto finans		14 616	2 749
Ordinært resultat før skattekostnad		7 879 270	5 970 102
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 733 439	1 313 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 145 831	4 656 679
Årsresultat		6 145 831	4 656 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 145 831	4 656 679
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 268 162	4 773 127
Overføringer annen egenkapital		-122 331	-116 448
Sum overføringer og disponeringer		6 145 831	4 656 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	18 471 876	18 634 917
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	304 703	425 743
Sum varige driftsmidler		18 776 579	19 060 660
Sum anleggsmidler		18 776 579	19 060 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 234	1 172
Sum fordringer		5 234	1 172
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 901	419 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 901	419 006
Sum omløpsmidler		64 135	420 178
SUM EIENDELER		18 840 714	19 480 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	5 985 292	5 985 292
Sum innskutt egenkapital		6 985 292	6 985 292
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	7	85 994	208 326
Sum opptjent egenkapital		85 994	208 326
Sum egenkapital		7 071 286	7 193 617
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 433 323	3 467 827
Sum avsetninger for forpliktelser		3 433 323	3 467 827
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 433 323	3 467 827
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	8 336 105	8 819 394
Sum kortsiktig gjeld		8 336 105	8 819 394
Sum gjeld		11 769 428	12 287 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 840 714	19 480 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609658

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 660 308
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGALMENNING 10 AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Hove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 916 660 308
TORGALMENNING 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 280 000	6 400 000
Sum inntekter		8 280 000	6 400 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	384 081	406 170
Annen driftskostnad	3	31 265	26 478
Sum kostnader		415 346	432 647
Driftsresultat		7 864 654	5 967 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 616	2 749
Sum finansinntekter		14 616	2 749
Netto finans		14 616	2 749
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 733 439	1 313 423
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 145 831	4 656 679
Årsresultat		6 145 831	4 656 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 145 831	4 656 679
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 268 162	4 773 127
Overføringer annen egenkapital		-122 331	-116 448
Sum overføringer og disponeringer		6 145 831	4 656 679



Organisasjonsnr: 916 660 308
TORGALMENNING 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	18 471 876	18 634 917
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	304 703	425 743
Sum varige driftsmidler		18 776 579	19 060 660

Sum anleggsmidler		18 776 579	19 060 660
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		5 234	1 172
Sum fordringer		5 234	1 172

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		58 901	419 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 901	419 006

Sum omløpsmidler		64 135	420 178
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		18 840 714	19 480 838
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	5 985 292	5 985 292
Sum innskutt egenkapital		6 985 292	6 985 292

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	85 994	208 326
Sum opptjent egenkapital		85 994	208 326

Sum egenkapital		7 071 286	7 193 617
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 433 323	3 467 827
Sum avsetninger for forpliktelse		3 433 323	3 467 827
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 433 323	3 467 827
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	8 336 105	8 819 394
Sum kortsiktig gjeld		8 336 105	8 819 394
Sum gjeld		11 769 428	12 287 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 840 714	19 480 838



Organisasjonsnr: 916 660 308
TORGALMENNING 10 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

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Torgalmenning 10 AS
Org.nr. 916660308

Årsrapport 2022

Årsregnskap
Revisjonsberetning



Torgalmenning 10 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 280 000	6 400 000
Sum driftsinntekter		8 280 000	6 400 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	384 081	406 170
Annen driftskostnad	3	31 265	26 478
Sum driftskostnader		415 346	432 647
DRIFTSRESULTAT		7 864 654	5 967 353
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 616	2 749
Sum finansinntekter		14 616	2 749
NETTO FINANSPOSTER		14 616	2 749
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		7 879 270	5 970 102
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 733 439	1 313 423
ORDINÆRT RESULTAT		6 145 831	4 656 679
ÅRSRESULTAT		6 145 831	4 656 679
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		6 268 162	4 773 127
Overføringer annen egenkapital		(122 331)	(116 448)
SUM OVERF. OG DISP.		6 145 831	4 656 679



Torgalmenning 10 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,5	18 471 876	18 634 917
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	304 703	425 743
Sum varige driftsmidler		18 776 579	19 060 660
SUM ANLEGGSMIDLER		18 776 579	19 060 660
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 234	1 172
Sum fordringer		5 234	1 172
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 901	419 006
SUM OMLØPSMIDLER		64 135	420 178
SUM EIENDELER		18 840 714	19 480 838
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	5 985 292	5 985 292
Sum innskutt egenkapital		6 985 292	6 985 292
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	85 994	208 326
Sum opptjent egenkapital		85 994	208 326
SUM EGENKAPITAL		7 071 286	7 193 617
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 433 323	3 467 827
Sum avsetning for forpliktelser		3 433 323	3 467 827
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 433 323	3 467 827
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	8 336 105	8 819 394
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 336 105	8 819 394
SUM GJELD		11 769 428	12 287 221
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 840 714	19 480 838

Bergen, 27. april 2023

Geir Hove
Styrets leder



Torgalmenning 10 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Inntektsføring

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

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

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

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Torgalmenning 10 AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt er inntekt etter fremleie til konsernselskap.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 141 836	4 434 446	14 576 282
+ Tilgang	100 000	0	100 000
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 241 836	4 434 446	14 676 282
Oppskrivning pr. 1/1	13 182 000	0	13 182 000
- Avgang	0	0	0
Oppskrivning pr. 31/12	13 182 000	0	13 182 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 688 919	4 008 703	8 697 621
+ Ordinære avskrivninger	131 041	121 040	252 081
+ Avskr. på oppskrivning	132 000	0	132 000
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 951 960	4 129 743	9 081 703
Balansført verdi pr 31/12	18 471 876	304 703	18 776 579
Prosentats for ord.avskr	1-10	2-10	

Note 3 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.



Torgalmenning 10 AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	7 879 270
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	156 835
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	8 036 105
- Ytet konsernbidrag	8 036 105
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	1 767 943
= Sum betalbar skatt	1 767 943
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-34 504
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	1 733 439
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	1 767 943
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-1 767 943
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	15 606 016	15 762 851
= Grunnlag utsatt skatt	15 606 016	15 762 851
Utsatt skatt	3 433 323	3 467 827

Note 5 - Pantstillelser

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for lån i morsselskap.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapskapitalen består av 1 000 000 aksjer til pålydende kr. 1, totalt kr 1 000 000.

Realforum Gruppen AS eier 100% av selskapet.

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 000 000	5 985 292	208 326	7 193 617
-Til årets resultat			-122 331	-122 331
Pr 31.12.	1 000 000	5 985 292	85 994	7 071 286



Til generalforsamlingen i
Torgalmenning 10 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Torgalmenning 10 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 145 831. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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.



Til generalforsamlingen i
Torgalmenning 10 AS
Side 2

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

Bergen, 27. april 2023

REVISOR-PARTNER AS

Bjørn Erik Flakne
statsautorisert revisor