



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Vibeche Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 18.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		31 630 583	33 810 688
Annen driftsinntekt		1 071 862	
Sum inntekter		32 702 445	33 810 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2		166 059
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 526 400	13 457 522
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		6 039 143	14 178 813
Sum kostnader		19 565 543	27 802 395
Driftsresultat		13 136 901	6 008 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	19 270	107 486
Annen finansinntekt	4	2 512 689	
Sum finansinntekter		2 531 959	107 486
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	19 699 954	
Annen rentekostnad	4	782	21 033 132
Sum finanskostnader		19 700 736	21 033 132
Netto finans		-17 168 776	-20 925 646
Resultat før skattekostnad		-4 031 875	-14 917 353
Skattekostnad på resultat	5		-2 118 713
Årsresultat	6	-4 031 875	-12 798 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 031 875	-12 798 639
Totalresultat		-4 031 875	-12 798 639



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-4 031 875	-12 798 640
Sum overføringer og disponeringer		-4 031 875	-12 798 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	286 243 129	299 634 390
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 734 229	2 776 229
Sum varige driftsmidler	3	288 977 358	302 410 619
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		288 977 358	302 410 619
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 460	
Andre kortsiktige fordringer		740 422	4 556 313
Konsernfordringer	4, 4	12 512 689	
Sum fordringer		13 281 570	4 556 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 936 706	101 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 936 706	101 501
Sum omløpsmidler		26 218 276	4 657 814
SUM EIENDELER		315 195 634	307 068 432

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	25 651 206	25 651 206
Annen innskutt egenkapital	6	10 000 000	
Sum innskutt egenkapital		40 651 206	30 651 206
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	38 306 401	34 274 525
Sum opptjent egenkapital		-38 306 401	-34 274 525
Sum egenkapital	6	2 344 805	-3 623 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	4	311 047 445	308 742 694
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		311 047 445	308 742 694
Sum langsiktig gjeld		311 047 445	308 742 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 078	644 531
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		217 397	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 307 909	1 304 527
Sum kortsiktig gjeld		1 803 384	1 949 058
Sum gjeld		312 850 829	310 691 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		315 195 634	307 068 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 333139

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Vibeche Hatlebrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 17.03.2026



Organisasjonsnr: 923 162 712
TORGGATA BAD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		31 630 583	33 810 688
Annen driftsinntekt		1 071 862	
Sum inntekter		32 702 445	33 810 688
Kostnader			
Lønnskostnad	2		166 059
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 526 400	13 457 522
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		6 039 143	14 178 813
Sum kostnader		19 565 543	27 802 395
Driftsresultat		13 136 901	6 008 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	19 270	107 486
Annen finansinntekt	4	2 512 689	
Sum finansinntekter		2 531 959	107 486
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	19 699 954	
Annen rentekostnad	4	782	21 033 132
Sum finanskostnader		19 700 736	21 033 132
Netto finans		-17 168 776	-20 925 646
Resultat før skattekostnad		-4 031 875	-14 917 353
Skattekostnad på resultat	5		-2 118 713
Årsresultat	6	-4 031 875	-12 798 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 031 875	-12 798 639
Totalresultat		-4 031 875	-12 798 639
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-4 031 875	-12 798 640
Sum overføringer og disponeringer		-4 031 875	-12 798 640





Organisasjonsnr: 923 162 712
TORGGATA BAD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	286 243 129	299 634 390
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	2 734 229	2 776 229
Sum varige driftsmidler	3	288 977 358	302 410 619
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		288 977 358	302 410 619
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 460	
Andre kortsiktige fordringer		740 422	4 556 313
Konsernfordringer	4, 4	12 512 689	
Sum fordringer		13 281 570	4 556 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 936 706	101 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 936 706	101 501
Sum omløpsmidler		26 218 276	4 657 814
SUM EIENDELER		315 195 634	307 068 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	25 651 206	25 651 206
Annen innskutt egenkapital	6	10 000 000	
Sum innskutt egenkapital		40 651 206	30 651 206
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	38 306 401	34 274 525
Sum opptjent egenkapital		-38 306 401	-34 274 525
Sum egenkapital	6	2 344 805	-3 623 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	4	311 047 445	308 742 694
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		311 047 445	308 742 694
Sum langsiktig gjeld		311 047 445	308 742 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 078	644 531
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		217 397	
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 307 909	1 304 527
Sum kortsiktig gjeld		1 803 384	1 949 058
Sum gjeld		312 850 829	310 691 752
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		315 195 634	307 068 432



Organisasjonsnr: 923 162 712
TORGGATA BAD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torggata Bad AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torggata Bad AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 (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 internkontroll 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 legges ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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 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 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.

Trondheim, 06. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Christian Ronæss
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 164P9-3601K-B0L-4P-FYXOX-DEGCV-35YUW



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."

Christian Ronæss

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5994-4-555967

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-06 12:04:31 UTC



QES



Penneo DokumentID: 164P9-360TK-B0L4P-FYXOX-DEGCV-35YUW

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 tillitstjenester, se <https://eutd.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.



DocuSign Envelope ID: 8C39BD98-0B27-495C-BCD1-ABC17133F158

Årsregnskap 2025

Torggata Bad AS

Org.nr: 923 162 712

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



DocuSign Envelope ID: 8C39BD98-0B27-495C-BCD1-ABC17133F158

Resultatregnskap Torggata Bad AS

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		31 630 583	33 810 688
Annen driftsinntekt		1 071 862	0
Sum driftsinntekter		32 702 445	33 810 688
Lønnskostnad	2	0	166 059
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 526 400	13 457 522
Annen driftskostnad		6 039 143	14 178 813
Sum driftskostnader		19 565 543	27 802 395
Driftsresultat		13 136 901	6 008 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 270	107 486
Annen finansinntekt	4	2 512 689	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	19 699 954	0
Annen rentekostnad		782	21 033 132
Resultat av finansposter		-17 168 776	-20 925 646
Resultat før skattekostnad		-4 031 875	-14 917 353
Skattekostnad på resultat	5	0	-2 118 713
Resultat		-4 031 875	-12 798 640
Årsresultat	6	-4 031 875	-12 798 640
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-12 798 640
Overført til udekket tap	6	4 031 875	0
Sum overføringer		-4 031 875	-12 798 640



DocuSign Envelope ID: 8C39BD98-0B27-495C-BCD1-ABC17133F158

Balanse Torggata Bad AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	286 243 129	299 634 390
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	2 734 229	2 776 229
Sum varige driftsmidler	3	<u>288 977 358</u>	<u>302 410 619</u>
Sum anleggsmidler		<u>288 977 358</u>	<u>302 410 619</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28 460	0
Andre kortsiktige fordringer		740 422	4 556 313
Konsernfordringer	4	12 512 689	0
Sum fordringer		<u>13 281 570</u>	<u>4 556 313</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 936 706	101 501
Sum omløpsmidler		<u>26 218 276</u>	<u>4 657 814</u>
Sum eiendeler		<u>315 195 634</u>	<u>307 068 432</u>

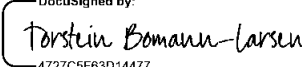


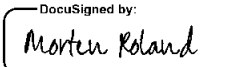
DocuSign Envelope ID: 8C39BD98-0B27-495C-BCD1-ABC17133F158

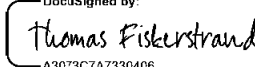
Balanse Torggata Bad AS

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	5 000 000	5 000 000
Overkurs	6	25 651 206	25 651 206
Annen innskutt egenkapital	6	10 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		40 651 206	30 651 206
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-38 306 401	-34 274 525
Sum opptjent egenkapital		-38 306 401	-34 274 525
Sum egenkapital	6	2 344 805	-3 623 319
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	311 047 445	308 742 694
Sum annen langsiktig gjeld		311 047 445	308 742 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		278 078	644 531
Skyldig offentlige avgifter		217 397	0
Annen kortsiktig gjeld		1 307 909	1 304 527
Sum kortsiktig gjeld		1 803 384	1 949 058
Sum gjeld		312 850 829	310 691 752
Sum egenkapital og gjeld		315 195 634	307 068 432

Oslo, 03.03.2026
Styret i Torggata Bad AS

DocuSigned by:

4737C5F63D14477...
Torstein Bomann-Larsen
styreleder

DocuSigned by:

557612033297408...
Morten Roland
styremedlem

DocuSigned by:

A3073C7A7330406...
Thomas Fiskerstrand
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 8C39BD98-0B27-495C-BCD1-ABC17133F158

Noter til regnskapet 2025 Torggata Bad AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden i henhold til leiekontraktene.

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.



DocuSign Envelope ID: 8C39BD98-0B27-495C-BCD1-ABC17133F158

Noter til regnskapet 2025 Torggata Bad AS

Note 1 Konserntilknytning

Selskapet er datter-datter selskap av Niam Nordic VIII AB, som inngår i konsolideringen til Niam Nordic VIII AB, Box 7693, 103 95 Stockholm. Konsernregnskapet kan utleveres ved å kontakte Niam Nordic VIII AB.

Note 2 Lønnskostnader

Torggata Bad AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

I 2024 kostnadsførte selskapet kr 137 440 i styrehonorar, og kr 28 619 i arbeidsgiveravgift. Denne kostnaden var relatert til det tidligere styret som ble byttet ut med nye representanter i forbindelse med eierskifte i selskapets morselskap, Torgata Invest AS, ved utgangen av 2024.

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

Revisor

Torggata Bad AS har i 2025 kostnadsført kr 435 492 i ordinært revisjonshonorar, mot kr 30 132 i 2024. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 48 776 for 2024.

Beløpene inkluderer ikke-fradragsberettiget andel av merverdiavgift.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg og tekniske installasjoner	Tomt	Anl. under utførelse	Leietaker-tilpasn.	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	400 996 418	8 198 735	0	832 422	2 889 129	412 916 704
Tilgang anleggsmidler	0	0	93 139	0	0	93 139
Anskaffelseskost 31.12.2025	400 996 418	8 198 735	93 139	832 422	2 889 129	413 009 843
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2025	-123 045 163			-832 422	-154 900	-124 032 485
Bokført verdi 31.12.2025	277 951 255	8 198 735	93 139	0	2 734 229	288 977 358
Årets avskrivning	13 484 400			0	42 000	13 526 400
Økonomisk levetid	50 år/			5-20 år	0-10 år	



DocuSign Envelope ID: 8C39BD98-0B27-495C-BCD1-ABC17133F158

Noter til regnskapet 2025 Torggata Bad AS

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer nærstående		
Andre kortsiktige fordringer konsern	12 512 689	0
Sum	12 512 689	0
Gjeld nærstående		
Lån fra foretak i samme konsern*	311 047 445	308 742 694
Sum	311 047 445	308 742 694
Transaksjoner med nærstående		
Inntekt finansiell bistand - sikkerhet for lån i morselskapet*	2 512 689	0
Rentekostnader konsernselskap*	19 699 954	604 797
Sum	17 187 265	604 797

*Lån fra foretak i samme konsern gjelder lån fra morselskapet Torggata Bad Invest AS og rentebetingelsene på dette lånebeløpet tilsvarer gjennomsnittlig lånekostnad på eksternt finansiering hos långiver med tillegg av 0,2% p.a. Som sikkerhet for morselskapets eksterne lån har selskapet stilt eiendommen som sikkerhet med pantebeløp pålydende kr 500 000 000, samt kundefordringer med pantebeløp på kr 100 000 000. Som kompensasjon for at selskapet yter finansiell bistand som angitt ovenfor, betaler långiver et årlig honorar til selskapet tilsvarende 0,9% pro anno av den delen av lånet som har finansiert kjøpet av aksjene i Torggata Bad AS.

Note 5 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-2 118 713
Skattekostnad ordinært resultat	0	-2 118 713
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 031 875	-13 705 720
Permanente forskjeller	4 100	2 002 473
Endring i midlertidige forskjeller	86 786	-790 841
Skattepliktig inntekt	-3 940 990	-12 494 088
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-4 031 875	-13 705 720
Beregnet skatt av resultat før skatt	-887 013	-3 015 258
Skatteeffekt av permanente forskjeller	902	0
Sum	-886 111	-3 015 258
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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



DocuSign Envelope ID: 8C39BD98-0B27-495C-BCD1-ABC17133F158

Noter til regnskapet 2025 Torggata Bad AS

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	63 487 014	63 573 800	86 786
Fordringer	-519 096	-519 096	0
Sum	62 967 918	63 054 704	86 786
Akkumulert fremførbart underskudd	-69 766 783	-65 825 793	3 940 990
Avskåret rentefradrag	-513 275	-513 275	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 312 139	3 284 364	-4 027 775
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	5 000 000	25 651 206	0	-34 274 525	-3 623 319
Årets resultat				-4 031 875	-4 031 875
Konsernbidrag mottatt			10 000 000		10 000 000
Pr 31.12.2025	5 000 000	25 651 206	10 000 000	-38 306 400	2 344 806

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torggata Bad AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	500,0	5 000 000
Sum	10 000		5 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TORGGATA BAD INVEST AS	10 000	100,0	100,0

Note 8 Langsiktig gjeld og pant

Pantsatte eiendeler:	2025	2024
Eiendom	286 243 129	321 299 547
Sum	286 243 129	321 299 547

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets lån til kredittinstitusjon.