



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 404 508
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGALMENNING 3 A AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 30
5257 KOKSTAD

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: Tom Eide-Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 561 436	17 251 303
Sum inntekter		15 561 436	17 251 303
Kostnader			
Varekostnad		-92 729	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 217 374	1 413 433
Annen driftskostnad		1 257 452	2 600 444
Sum kostnader		3 382 097	4 013 877
Driftsresultat		12 179 339	13 237 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		899 232	
Sum finansinntekter		899 232	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		846 021	145 637
Annen rentekostnad		-5 309	1 479
Sum finanskostnader		840 712	147 116
Netto finans		58 520	-147 116
Ordinært resultat før skattekostnad		12 237 859	13 090 310
Skattekostnad på resultat	3	2 687 550	2 888 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 550 309	10 201 998
Årsresultat	4	9 550 309	10 201 998
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 550 309	10 201 998
Totalresultat		9 550 309	10 201 998
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			10 764 200



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		9 550 309	-562 202
Sum overføringer og disponeringer		9 550 309	10 201 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	59 884 169	57 742 793
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	18 730	26 221
Sum varige driftsmidler	2	59 902 898	57 769 014
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	6	15 750 000	15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 750 000	15 000 000
Sum anleggsmidler		75 652 898	72 769 014
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		113 745	86 597
Andre kortsiktige fordringer		44 235	55 402
Sum fordringer	7	157 980	141 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 305 150	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 305 150	
Sum omløpsmidler		7 463 130	141 999
SUM EIENDELER		83 116 028	72 911 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		22 315 146	22 315 146
Sum innskutt egenkapital		22 415 146	22 415 146
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 645 829	19 095 525
Sum opptjent egenkapital		28 645 829	19 095 525
Sum egenkapital	4	51 060 975	41 510 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 295 760	8 612 863
Sum avsetninger for forpliktelser		8 295 760	8 612 863
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		8 295 760	8 612 863
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 900 140
Leverandørgjeld		661 014	388 048
Betalbar skatt	3	3 004 653	
Skyldig offentlige avgifter		297 903	354 196
Kortsiktig konserngjeld	5	19 646 489	18 800 468
Annen kortsiktig gjeld		149 236	344 628
Sum kortsiktig gjeld		23 759 293	22 787 480
Sum gjeld		32 055 053	31 400 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 116 028	72 911 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 626865

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 404 508
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGALMENNING 3 A AS
Forretningsadresse: KØKSTADFLATEN 30
5257 KØKSTAD

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: Tom Eide-Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 911 404 508
TORGALMENNING 3 A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 561 436	17 251 303
Sum inntekter		15 561 436	17 251 303
Kostnader			
Varekostnad		-92 729	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 217 374	1 413 433
Annen driftskostnad		1 257 452	2 600 444
Sum kostnader		3 382 097	4 013 877
Driftsresultat		12 179 339	13 237 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		899 232	
Sum finansinntekter		899 232	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		846 021	145 637
Annen rentekostnad		-5 309	1 479
Sum finanskostnader		840 712	147 116
Netto finans		58 520	-147 116
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	2 687 550	2 888 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 550 309	10 201 998
Årsresultat	4	9 550 309	10 201 998
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 550 309	10 201 998
Totalresultat		9 550 309	10 201 998
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			10 764 200
Avsatt til annen egenkapital		9 550 309	-562 202
Sum overføringer og disponeringer		9 550 309	10 201 998



Organisasjonsnr: 911 404 508
TORGALMENNING 3 A AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	59 884 169	57 742 793
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	18 730	26 221
Sum varige driftsmidler	2	59 902 898	57 769 014
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	6	15 750 000	15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 750 000	15 000 000
Sum anleggsmidler		75 652 898	72 769 014
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		113 745	86 597
Andre kortsiktige fordringer		44 235	55 402
Sum fordringer	7	157 980	141 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 305 150	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 305 150	
Sum omløpsmidler		7 463 130	141 999
SUM EIENDELER		83 116 028	72 911 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		22 315 146	22 315 146
Sum innskutt egenkapital		22 415 146	22 415 146
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 645 829	19 095 525
Sum opptjent egenkapital		28 645 829	19 095 525
Sum egenkapital	4	51 060 975	41 510 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 295 760	8 612 863
Sum avsetninger for forpliktelser		8 295 760	8 612 863
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		8 295 760	8 612 863
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 900 140
Leverandørgjeld		661 014	388 048
Betalbar skatt	3	3 004 653	
Skyldig offentlige avgifter		297 903	354 196
Kortsiktig konserngjeld	5	19 646 489	18 800 468
Annen kortsiktig gjeld		149 236	344 628
Sum kortsiktig gjeld		23 759 293	22 787 480
Sum gjeld		32 055 053	31 400 343
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		83 116 028	72 911 013



Organisasjonsnr: 911 404 508
TORGALMENNING 3 A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2023 Torgalmenning 3 A AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 911 404 508



Resultatregnskap

Torgalmenning 3 A AS

	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		15 561 436	17 251 303
Sum driftsinntekter		15 561 436	17 251 303
Varekostnad		-92 729	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 217 374	1 413 433
Annen driftskostnad		1 257 452	2 600 444
Sum driftskostnader		3 382 097	4 013 877
Driftsresultat		12 179 339	13 237 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		899 232	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		846 021	145 637
Annen rentekostnad		-5 309	1 479
Resultat av finansposter		58 520	-147 116
Resultat før skattekostnad		12 237 859	13 090 310
Skattekostnad på resultat	3	2 687 550	2 888 312
Årsresultat	4	9 550 309	10 201 998
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	10 764 200
Avsatt til annen egenkapital		9 550 309	-562 202
Sum overføringer		9 550 309	10 201 998



Balanse

Torgalmenning 3 A AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	59 884 169	57 742 793
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	18 730	26 221
Sum varige driftsmidler	2	59 902 898	57 769 014
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	6	15 750 000	15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 750 000	15 000 000
Sum anleggsmidler		75 652 898	72 769 014
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		113 745	86 597
Andre kortsiktige fordringer		44 235	55 402
Sum fordringer	7	157 980	141 999
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 305 150	0
Sum omløpsmidler		7 463 130	141 999
Sum eiendeler		83 116 028	72 911 013



Balanse

Torgalmenning 3 A AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		22 315 146	22 315 146
Sum innskutt egenkapital		22 415 146	22 415 146
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		28 645 829	19 095 525
Sum opptjent egenkapital		28 645 829	19 095 525
Sum egenkapital	4	51 060 975	41 510 670
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	8 295 760	8 612 863
Sum avsetning for forpliktelser		8 295 760	8 612 863
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 900 140
Leverandørgjeld		661 014	388 048
Betalbar skatt	3	3 004 653	0
Skyldig offentlige avgifter		297 903	354 196
Konserngjeld	5	19 646 489	18 800 468
Annen kortsiktig gjeld		149 236	344 628
Sum kortsiktig gjeld		23 759 293	22 787 480
Sum gjeld		32 055 053	31 400 343
Sum egenkapital og gjeld		83 116 028	72 911 013

Bergen, 19.06.2024

Styret i Torgalmenning 3 A AS

Tom Eide-Knudsen
styreleder
Torgalmenning 3 A AS

Iwan Eide Knudsen
styremedlem

Ole Kristian Johannessen
styremedlem/daglig leder
Side 4



Noter

Torgalmenning 3 A AS

Regnskapsprinsipper

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

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.



Noter

Torgalmenning 3 A AS

Lønnskostnader og antall årsverk

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	63 978 104	1 373 853	65 351 957
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 351 260		4 351 260
= Anskaffelseskost 31.12.23	68 329 364	1 373 853	69 703 217
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 266 593	533 723	9 800 316
= Bokført verdi 31.12.23	59 062 771	840 130	59 902 901
Årets ordinære avskrivninger	2 209 882	7 491	2 217 373
Økonomisk levetid	0-150 år	10-25 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 004 653	3 036 057
Endring i utsatt skattefordel	-317 103	-147 745
Skattekostnad ordinært resultat	2 687 550	2 888 312
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 237 859	13 090 310
Permanente forskjeller	-21 813	38 380
Endring i midlertidige forskjeller	1 441 466	671 567
Avgitt konsernbidrag	0	-13 800 257
Skattepliktig inntekt	13 657 512	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 004 653	0
Sum betalbar skatt i balansen	3 004 653	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	37 707 999	39 149 465	1 441 466
Sum	37 707 999	39 149 465	1 441 466
Grunnlag for utsatt skatt	37 707 999	39 149 465	1 441 466
Utsatt skatt (22 %)	8 295 760	8 612 882	317 123



Noter

Torgalmenning 3 A AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	22 315 146	0	19 095 525	41 510 671
Årets resultat				9 550 309	9 550 309
Pr 31.12.2023	100 000	22 315 146	0	28 645 833	51 060 979

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	19 646 489	18 800 468
Sum	19 646 489	18 800 468

Note 6 Fordringer

Fordringer som forfaller til senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 15 750 000

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeelere med videre.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torgalmenning 3 A AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	200,0	100 000
Sum	500		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
West Coast Invest AS	500	100,0	100,0



Resultatregnskap - spesifikasjon

Torgalmenning 3 A AS

	2023	2022
Annen driftsinntekt		
36000 LEIEINNTEKTER, AVG. PLIKTIG	-14 902 979	-16 220 624
36050 LEIEINNTEKTER, UTENFOR AVG. OMRÅDET	-574 669	-945 048
39000 ANNEN DRIFTSREALTERT INNTEKT, AVG. PLIKT	-74 346	-75 305
39050 ANNEN DRIFTSREALTERT INNTEKT, UTENFOR AV	-9 442	-10 326
	-15 561 436	-17 251 303
Varekostnad		
41100 LØPENDE DRIFT (VAKTMESTER)	248 139	233 106
41150 KOMM AVG. VANN/AVLØP	267 086	280 631
41155 KOMM AVG. EIENDOMSSKATT MVA.FRITT FK	238 472	240 012
41160 AVFALLSHÅNDTERING	331 750	306 489
41250 ELEKTRISK KRAFT	107 269	171 656
41260 FJERNVARME	326 059	522 120
41310 TELEFON, OVERFØRING, LINJER ALARM, LINJE	4 517	20 921
41320 INTERNKONTROLL ELEKTRO,BRANNVERN	84 443	107 629
41350 RENHOLD	18 879	1 687
41360 SKADEDYR	25 129	51 414
41400 HEIS/RULLETRAPP	130 281	91 724
41405 PORTER/DØRER	24 903	36 949
41410 ANDRE TEKNISKE INSTALLASJONER (EKS UTVE	16 494	42 429
41450 VVS (ALL REPP VEDLIKEHOLD VEDR VVS)	68 370	52 164
41500 UTENDØRS (VEDLIKEHOLD, BRØYTING)	16 088	14 865
41510 BYGNINGSMESSIGE REPERASJONER (ALL REP/VE	2 199	31 117
41550 REKVISITA/DRIFSTMATERIALER (EKS. LYSKIL	0	11 029
41710 STØTTEFUNKSJONER	0	1 069
43000 A-KONTO FELLESKOSTNADER, MVA PLIKTIG	-1 604 720	-1 564 287
44000 A-KONTO FELLESKOSTNADER, MVA FRI	-144 669	-248 004
45000 AVREGNING FELLESKOSTNADER, MVA PLIKTIG	108 238	38 721
46000 AVREGNING FELLESKOSTNADER, MVA FRI	9 786	100 494
47100 Viderefakturering, kjøp	34 050	0
47101 Viderefakturering, Salg	-34 049	0
49000 PERIODISERINGSKONTO FK	-371 442	-543 935
	-92 729	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
60000 AVSKRIVING FAST EIENDOM	2 217 374	1 413 433
	2 217 374	1 413 433



Resultatregnskap - spesifikasjon

Torgalmenning 3 A AS

	2023	2022
Annen driftskostnad		
63840 Eiers andel FK - Ledige lokaler	10 854	0
63850 EIERS ANDEL FK - SUBSIDIERING/TAK	332 045	533 015
66000 Reparasjon og vedlikehold bygninger	396 181	0
66001 REPARASJON, VEDLIKEHOLD	0	844 907
66004 Utskiftninger	5 002	0
66006 PROSJEKT UNDER UTFØRELSE	0	722 956
67000 Revisjonshonorar	37 215	0
67010 REVISJONSHONORAR	0	43 437
67250 HONORAR JURISISK BISAND	0	33 231
67260 ANDRE HONORARER	33 677	16 612
67280 Asset management	268 414	0
67290 ANDRE HONORARER;FAST FORVALTNING INKL IN	114 205	357 370
73200 REKLAME,ANNONS.	0	9 256
75000 Forsikringspremie	49 572	0
75100 FORSIKRING	0	37 711
77700 BANKKOSTNADER	3 300	2 012
77901 ANNEN KOSTNAD	0	263
77910 ØREDIFFERANSE	0	-326
77980 Andre kostnader	-4 392	0
77985 Øredifferanser	-7	0
77990 Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	11 386	0
	1 257 452	2 600 444
Annen renteinntekt		
80400 Renter skatt	-33 199	0
80500 Renteinntekt bankinnskudd	-116 033	0
80600 Renteinntekt lån til WWH	-750 000	0
	-899 232	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		
81300 RENTEKOSTNAD TIL FORETAK I SAMME KONSERN	846 021	145 637
	846 021	145 637
Annen rentekostnad		
81100 RENTEKOSTNADER	0	810
81150 RENTER SKATT	0	669
81500 Rentekostnader bank	-9 755	0

Torgalmenning 3 A AS

Side 2



Resultatregnskap - spesifikasjon

Torgalmenning 3 A AS

	2023	2022
81590 Annen rentekostnad	4 446	0
	<u>-5 309</u>	<u>1 479</u>
Skattekostnad på resultat		
83000 BETALBAR SKATT, ORDINÆR	3 004 653	3 036 057
83200 ENDR. UTS.SKATT	-317 103	-147 745
	<u>2 687 550</u>	<u>2 888 312</u>
Avsatt konsernbidrag		
89300 KONSERNBIDRAG	0	10 764 200
	<u>0</u>	<u>10 764 200</u>
Avsatt til annen egenkapital		
89600 OVERFØRINGER ANNEN EGENKAPITAL	9 550 309	-562 202
	<u>9 550 309</u>	<u>-562 202</u>



Balanse - spesifikasjon

Torgalmenning 3 A AS

	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
11000 Eiendom	49 290 634	0
11001 BYGNINGER STRANDGATEN 2	0	19 430 000
11002 BYGNINGER STRANDGATEN 3	0	22 637 000
11100 Faste tekniske installasjoner	3 242 275	0
11300 Anlegg under utførelse	4 351 260	0
11301 ELEKTRISK ANLEGG TA3 AS	0	406 473
11302 ELEKTRISKE INST. CHINA PALACE AS	0	794 388
11303 GRUNNVANNSPUMPE (MARS 2022)	0	21 453
11304 NY VANNLEDNING	0	265 553
11308 HEIS 2002	0	32 000
11309 HEIS 2017 (100 %MVA FRADRAG)	0	590 000
11401 TOMT STRANDGT. 2	0	1 500 000
11402 TOMT TORGALM. 3	0	1 500 000
11500 Tomt	3 000 000	0
12610 LEILIGHET LOFT	0	468 232
12611 LEILIGHET 5. ETG	0	538 400
12612 FYRROM - SENTRALVARME 2017	0	1 455 000
12613 OMBYGGING FELLES HELE HUSET	0	716 832
12614 OMBYGGING RESTAURANT 2 ETG.	0	4 467 117
12615 TRAPPEHUS AGGREGAT	0	62 600
12700 PROSJEKTERING - GEBYR BRUKSENDRING	0	106 844
12701 OMBYGGING - PROSJEKT (100% MVA)	0	2 750 901
	59 884 169	57 742 793
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		
12500 INVENTAR	18 730	26 221
	18 730	26 221
Andre langsiktige fordringer		
13990 ANDRE LANGSIKTIGE FORDRINGER	15 750 000	15 000 000
	15 750 000	15 000 000
Kundefordringer		
15000 Kundefordringer	113 745	0
15100 KUNDEFORDRINGER	0	86 597
	113 745	86 597



Balanse - spesifikasjon

Torgalmenning 3 A AS

	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer		
17400 FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER	0	55 402
17490 Forskuddsbetalte kostnader	39 792	0
17495 Kostnader som viderefaktureres, ikke mva	22 210	0
17496 Kostnader som viderefaktureres, mva plik	-17 768	0
27500 Midlertidig kalkulert mva	1	0
	<u>44 235</u>	<u>55 402</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
19200 Bank - NOK	7 305 150	0
	<u>7 305 150</u>	<u>0</u>
Aksjekapital		
20000 AKSJEKAPITAL	-100 000	-100 000
	<u>-100 000</u>	<u>-100 000</u>
Overkurs		
20200 OVERKURSFOND	-22 315 146	-22 315 146
	<u>-22 315 146</u>	<u>-22 315 146</u>
Annen egenkapital		
20500 ANNEN EGENKAPITAL	-28 645 829	-19 095 525
	<u>-28 645 829</u>	<u>-19 095 525</u>
Utsatt skatt		
21200 UTSATT SKATT	-8 295 760	-8 612 863
	<u>-8 295 760</u>	<u>-8 612 863</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner		
19500 NORDEA 6502 05 10719	0	-2 900 140
	<u>0</u>	<u>-2 900 140</u>
Leverandørgjeld		
24000 Lev.gjeld Norge	-661 014	0
24100 LEV.GJELD NORGE	0	-388 048
	<u>-661 014</u>	<u>-388 048</u>



Balanse - spesifikasjon

Torgalmenning 3 A AS

	2023	2022
Betalbar skatt		
25000 Betalbar skatt, ikke fastsatt	-3 004 653	0
	-3 004 653	0
Skyldig offentlige avgifter		
27400 Oppgjørskonto merverdiavgift	-297 903	0
27600 OPPGJØR MVA.	0	-354 196
	-297 903	-354 196
Konserngjeld		
29200 Gjeld til selskaper i samme konsern, kor	-19 646 489	0
29201 GJELD TIL AS SPAR KJØP	0	-13 800 257
29202 GJELD TIL WEST COAST INVEST AS	0	-5 000 211
	-19 646 489	-18 800 468
Annen kortsiktig gjeld		
29640 DEPOSITUMSKONTO LEIETAKERE	0	-30 000
29655 PÅLØPNE KOSTNADER, FORSKUDDSBETALT INNTE	-149 235	-314 628
29990 Annen kortsiktig gjeld	-1	0
	-149 236	-344 628



Saldobalanse

Klient Torgalmenning 3 A AS
Fødsels-/org.nr 911 404 508

Kontonr	Kontobetegnelse	Foreløpig 2023	Oppgjørsposter 2023	Endelig 2023	Saldo 2022
11000	Eiendom	49 290 633,67	0,00	49 290 633,67	0,00
11001	BYGNINGER STRANDGATEN 2	0,00	0,00	0,00	19 430 000,00
11002	BYGNINGER STRANDGATEN 3	0,00	0,00	0,00	22 637 000,00
11100	Faste tekniske installasjoner	3 242 274,53	0,00	3 242 274,53	0,00
11300	Anlegg under utførelse	4 351 260,42	0,00	4 351 260,42	0,00
11301	ELEKTRISK ANLEGG TA3 AS	0,00	0,00	0,00	406 473,00
11302	ELEKTRISKE INST. CHINA PALACE	0,00	0,00	0,00	794 388,00
11303	GRUNNVANNSPUMPE (MARS 202	0,00	0,00	0,00	21 453,00
11304	NY VANNLEDNING	0,00	0,00	0,00	265 553,00
11308	HEIS 2002	0,00	0,00	0,00	32 000,00
11309	HEIS 2017 (100 %MVA FRADRAG)	0,00	0,00	0,00	590 000,00
11401	TOMT STRANDGT. 2	0,00	0,00	0,00	1 500 000,00
11402	TOMT TORGALM. 3	0,00	0,00	0,00	1 500 000,00
11500	Tomt	3 000 000,00	0,00	3 000 000,00	0,00
12500	INVENTAR	18 729,72	0,00	18 729,72	26 221,00
12610	LEILIGHET LOFT	0,00	0,00	0,00	468 232,00
12611	LEILIGHET 5. ETG	0,00	0,00	0,00	538 400,00
12612	FYRROM - SENTRALVARME 2017	0,00	0,00	0,00	1 455 000,00
12613	OMBYGGING FELLES HELE HUSE	0,00	0,00	0,00	716 832,00
12614	OMBYGGING RESTAURANT 2 ETC	0,00	0,00	0,00	4 467 117,00
12615	TRAPPEHUS AGGREGAT	0,00	0,00	0,00	62 600,00
12700	PROSJEKTERING - GEBYR BRUKS	0,00	0,00	0,00	106 844,00
12701	OMBYGGING - PROSJEKT (100% M	0,00	0,00	0,00	2 750 901,00
13990	ANDRE LANGSIKTIGE FORDRINGI	15 000 000,00	750 000,00	15 750 000,00	15 000 000,00
15000	Kundefordringer	-35 490,00	149 235,00	113 745,00	0,00
15100	KUNDEFORDRINGER	0,00	0,00	0,00	86 597,00
17400	FORSKUDDSBETALTE KOSTNADE	0,00	0,00	0,00	55 402,00
17490	Forskuddsbetalte kostnader	39 791,73	0,00	39 791,73	0,00
17495	Kostnader som viderefaktureres, ikke	22 210,00	0,00	22 210,00	0,00
17496	Kostnader som viderefaktureres, mva	-17 768,00	0,00	-17 768,00	0,00
17500	Opptjente leieinntekter ikke fakturert	0,10	0,00	0,10	0,00
19200	Bank - NOK	7 305 150,22	0,00	7 305 150,22	0,00
19500	NORDEA 6502 05 10719	0,00	0,00	0,00	-2 900 140,00
20000	AKSJEKAPITAL	-100 000,00	0,00	-100 000,00	-100 000,00
20200	OVERKURSFOND	-22 315 145,67	0,00	-22 315 145,67	-22 315 145,67
20500	ANNEN EGENKAPITAL	-19 095 836,69	-9 549 992,53	-28 645 829,22	-19 095 524,69
20990	Udisponert resultat	316,08	-316,08	0,00	0,00
21200	UTSATT SKATT	-8 612 863,10	317 103,00	-8 295 760,10	-8 612 862,64
24000	Lev.gjeld Norge	-661 013,58	0,00	-661 013,58	0,00
24100	LEV.GJELD NORGE	0,00	0,00	0,00	-388 048,00
25000	Betalbar skatt, ikke fastsatt	0,00	-3 004 653,00	-3 004 653,00	0,00
27400	Oppgjørskonto merverdiavgift	-297 902,53	0,00	-297 902,53	0,00
27500	Midlertidig kalkulert mva	0,94	0,00	0,94	0,00
27600	OPPGJØR MVA.	0,00	0,00	0,00	-354 196,00
29200	Gjeld til selskaper i samme konsern, k	-19 646 488,69	0,00	-19 646 488,69	0,00
29201	GJELD TIL AS SPAR KJØP	0,00	0,00	0,00	-13 800 257,00
29202	GJELD TIL WEST COAST INVEST .	0,00	0,00	0,00	-5 000 211,00
29640	DEPOSITUMSKONTO LEIETAKERI	0,00	0,00	0,00	-30 000,00
29655	PÅLØPNE KOSTNADER, FORSKUD	0,00	-149 235,00	-149 235,00	-314 628,00
29990	Annen kortsiktig gjeld	-0,54	0,00	-0,54	0,00
36000	LEIEINNTEKTER, AVG. PLIKTIG	-14 902 978,50	0,00	-14 902 978,50	-16 220 624,00
36050	LEIEINNTEKTER, UTENFOR AVG.	-574 669,00	0,00	-574 669,00	-945 048,00
39000	ANNEN DRIFTSREALTERT INNTEI	-74 346,00	0,00	-74 346,00	-75 305,00
39050	ANNEN DRIFTSREALTERT INNTEI	-9 442,00	0,00	-9 442,00	-10 326,00
41100	LØPENDE DRIFT (VAKTMESTER)	248 139,01	0,00	248 139,01	233 106,00
41150	KOMM AVG. VANN/AVLØP	267 086,25	0,00	267 086,25	280 631,00

Maestro Årsoppgjør

Torgalmenning 3 A AS

Side 1



Kontonr	Kontobetegnelse	Foreløpig 2023	Oppgjørsposter 2023	Endelig 2023	Saldo 2022
41155	KOMM AVG. EIENDOMSSKATT MV	238 471,57	0,00	238 471,57	240 012,00
41160	AVFALLSHÅNDTERING	331 750,21	0,00	331 750,21	306 489,00
41250	ELEKTRISK KRAFT	107 268,51	0,00	107 268,51	171 656,00
41260	FJERNVARME	326 058,71	0,00	326 058,71	522 120,00
41310	TELEFON, OVERFØRING, LINJER, .	4 516,75	0,00	4 516,75	20 921,00
41320	INTERNKONTROLL ELEKTRO,BRØ	84 442,50	0,00	84 442,50	107 629,00
41350	RENHOLD	18 879,00	0,00	18 879,00	1 687,00
41360	SKADEDYR	25 128,68	0,00	25 128,68	51 414,00
41400	HEIS/RULLETRAPP	130 281,27	0,00	130 281,27	91 724,00
41405	PORTER/DØRER	24 903,37	0,00	24 903,37	36 949,00
41410	ANDRE TEKNISKE INSTALLASJON	16 493,61	0,00	16 493,61	42 429,00
41450	VVS (ALL REPP VEDLIKEHOLD VE	68 369,87	0,00	68 369,87	52 164,00
41500	UTENDØRS (VEDLIKEHOLD, BRØ)	16 088,42	0,00	16 088,42	14 865,00
41510	BYGNINGSMESSIGE REPERASJOI	2 199,00	0,00	2 199,00	31 117,00
41550	REKVISITA/DRIFSTMATERIALER (0,00	0,00	0,00	11 029,00
41710	STØTTEFUNKSJONER	0,00	0,00	0,00	1 069,00
43000	A-KONTO FELLESKOSTNADER, M	-1 604 719,50	0,00	-1 604 719,50	-1 564 287,00
44000	A-KONTO FELLESKOSTNADER, M	-144 669,00	0,00	-144 669,00	-248 004,00
45000	AVREGNING FELLESKOSTNADER	108 238,00	0,00	108 238,00	38 721,00
46000	AVREGNING FELLESKOSTNADER	9 786,00	0,00	9 786,00	100 494,00
47100	Viderefakturering, kjøp	34 049,80	0,00	34 049,80	0,00
47101	Viderefakturering, Salg	-34 049,00	0,00	-34 049,00	0,00
49000	PERIODISERINGSKONTO FK	-371 441,63	0,00	-371 441,63	-543 935,00
60000	AVSKRIVING FAST EIENDOM	2 217 374,00	0,00	2 217 374,00	1 413 433,00
63840	Eiers andel FK - Ledige lokaler	10 854,46	0,00	10 854,46	0,00
63850	EIERS ANDEL FK - SUBSIDIERING,	332 045,00	0,00	332 045,00	533 015,00
66000	Reparasjon og vedlikehold bygninger	396 180,98	0,00	396 180,98	0,00
66001	REPARASJON, VEDLIKEHOLD	0,00	0,00	0,00	844 907,00
66004	Utskiftninger	5 001,88	0,00	5 001,88	0,00
66006	PROSJEKT UNDER UTFØRELSE	0,00	0,00	0,00	722 956,00
67000	Revisjonshonorar	37 215,00	0,00	37 215,00	0,00
67010	REVISJONSHONORAR	0,00	0,00	0,00	43 437,00
67250	HONORAR JURISISK BISAND	0,00	0,00	0,00	33 231,00
67260	ANDRE HONORARER	33 677,13	0,00	33 677,13	16 612,00
67280	Asset management	268 413,70	0,00	268 413,70	0,00
67290	ANDRE HONORARER,FAST FORV.	114 205,01	0,00	114 205,01	357 370,00
73200	REKLAME,ANNONS.	0,00	0,00	0,00	9 256,00
75000	Forsikringspremie	49 572,00	0,00	49 572,00	0,00
75100	FORSIKRING	0,00	0,00	0,00	37 711,00
77700	BANKKOSTNADER	3 299,60	0,00	3 299,60	2 012,00
77901	ANNEN KOSTNAD	0,00	0,00	0,00	263,00
77910	ØREDIFFERANSE	0,00	0,00	0,00	-326,00
77980	Andre kostnader	-4 392,36	0,00	-4 392,36	0,00
77985	Øredifferanser	-6,81	0,00	-6,81	0,00
77990	Annen kostnad, ikke fradragberettig	11 386,00	0,00	11 386,00	0,00
80400	Renter skatt	-33 199,00	0,00	-33 199,00	0,00
80500	Renteinntekt bankinnskudd	-116 033,26	0,00	-116 033,26	0,00
80600	Renteinntekt lån til WWH	0,00	-750 000,00	-750 000,00	0,00
81100	RENTEKOSTNADER	0,00	0,00	0,00	810,00
81150	RENTER SKATT	0,00	0,00	0,00	669,00
81300	RENTEKOSTNAD TIL FORETAK I E	846 021,00	0,00	846 021,00	145 637,00
81500	Rentekostnader bank	-9 754,52	0,00	-9 754,52	0,00
81590	Annen rentekostnad	4 445,68	0,00	4 445,68	0,00
83000	BETALBAR SKATT, ORDINÆR	0,00	3 004 653,00	3 004 653,00	3 036 057,00
83200	ENDR. UTS.SKATT	0,00	-317 103,00	-317 103,00	-147 745,00
89300	KONSERNBIDRAG	0,00	0,00	0,00	10 764 200,00
89600	OVERFØRINGER ANNEN EGENKA	0,00	9 550 308,61	9 550 308,61	-562 202,00
		0,00	0,00	0,00	0,00
Sammendrag					
10700	- 19500	82 216 792,39	899 235,00	83 116 027,39	70 010 873,00
20000	- 29990	-70 728 933,78	-12 387 093,61	-83 116 027,39	-70 010 873,00



Kontonr	Kontobetegnelse	Foreløpig 2023	Oppgjørsposter 2023	Endelig 2023	Saldo 2022
Sammendrag					
36000	- 39050	-15 561 435,50	0,00	-15 561 435,50	-17 251 303,00
41100	- 49000	-92 728,60	0,00	-92 728,60	0,00
60000	- 67290	3 414 967,16	0,00	3 414 967,16	3 964 961,00
73200	- 77990	59 858,43	0,00	59 858,43	48 916,00
80400	- 89600	691 479,90	11 487 858,61	12 179 338,51	13 237 426,00
		0,00	0,00	0,00	0,00



Til generalforsamlingen i Torgalmenning 3 A AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Torgalmenning 3 A AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 550 309. 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 2023 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 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 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. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 02.07.2024
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen
statsautorisert revisor