



## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 656782

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 828 797  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TURNGATEN 3 AS  
Forretningsadresse: Møllegaten 12  
3111 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roosa Sofia Rinne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025

Organisasjonsnr: 926 828 797  
TURNGATEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			49 000
Annen driftsinntekt		4 083 178	3 150 522
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 083 178</b>	<b>3 199 522</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			28 278
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	194 891	187 004
Annen driftskostnad	1	6 207 945	3 190 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 402 836</b>	<b>3 405 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 319 658</b>	<b>-206 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 409	3 143
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 409</b>	<b>3 143</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 578 003	1 440 684
Annen rentekostnad		2 348	607
Annen finanskostnad			133
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 580 351</b>	<b>1 441 424</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 563 941</b>	<b>-1 438 281</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 883 599</b>	<b>-1 644 717</b>
Skattekostnad på resultat	4	-854 392	-361 133
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 029 207</b>	<b>-1 283 584</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 029 207</b>	<b>-1 283 584</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 029 207</b>	<b>-1 283 584</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-3 029 207	-910 470
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5		-373 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 029 207</b>	<b>-1 283 584</b>



Organisasjonsnr: 926 828 797  
TURNGATEN 3 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	957 047	102 655
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>957 047</b>	<b>102 655</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	28 418 276	27 226 128
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	332 389	15 111
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 750 665</b>	<b>27 241 239</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 707 712</b>	<b>27 343 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 310	98 461
Andre kortsiktige fordringer		869 206	106 913
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>895 516</b>	<b>205 374</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		41 748	892 620
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 748</b>	<b>892 620</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>937 264</b>	<b>1 097 994</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 644 977</b>	<b>28 441 889</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	2 779 004	2 779 004

Annen innskutt egenkapital	5	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 869 004</b>	<b>2 869 004</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	3 939 677	910 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 939 677</b>	<b>-910 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 070 673</b>	<b>1 958 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	29 062 773	25 250 391
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 062 773</b>	<b>25 250 391</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 062 773</b>	<b>25 250 391</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		681 777	221 631
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			16 254
Kortsiktig konserngjeld	3	1 767 857	776 512
Annen kortsiktig gjeld		203 242	218 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 652 877</b>	<b>1 232 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 715 650</b>	<b>26 483 354</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 644 977</b>	<b>28 441 889</b>

Organisasjonsnr: 926 828 797  
TURNGATEN 3 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.

Til generalforsamlingen i Turngaten 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Turngaten 3 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 3 029 207 og en negativ egenkapital på NOK 1 070 673. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets 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.

### 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.

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

Sandefjord, 30. juni 2025  
FGH Revisjon AS

Ståle Raastad Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# Elektronisk signatur

*Signert av*

**Hansen, Ståle Raastad**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

07.07.2025 15:18:13

*Signaturmetode*

BankID (NO)

# Årsregnskap 2024

## Turngaten 3 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Resultatregnskap**

Turngaten 3 AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		0	49 000
Annen driftsinntekt		4 083 178	3 150 522
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 083 178</b>	<b>3 199 522</b>
Varekostnad		0	28 278
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	194 891	187 004
Annen driftskostnad	1	6 207 945	3 190 677
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 402 836</b>	<b>3 405 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 319 658</b>	<b>-206 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		16 409	3 143
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 578 003	1 440 684
Annen rentekostnad		2 348	607
Annen finanskostnad		0	133
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 563 941</b>	<b>-1 438 281</b>
Resultat før skattekostnad		-3 883 599	-1 644 717
Skattekostnad på resultat	4	-854 392	-361 133
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 029 207</b>	<b>-1 283 584</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	3 029 207	910 470
Overført fra annen egenkapital	5	0	373 114
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 029 207</b>	<b>-1 283 584</b>

**Balanse**

Turngaten 3 AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	957 047	102 655
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>957 047</b>	<b>102 655</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	28 418 276	27 226 128
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	332 389	15 111
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 750 665</b>	<b>27 241 239</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 707 712</b>	<b>27 343 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 310	98 461
Andre kortsiktige fordringer		869 206	106 913
<b>Sum fordringer</b>		<b>895 516</b>	<b>205 374</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 748	892 620
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>937 264</b>	<b>1 097 994</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 644 977</b>	<b>28 441 889</b>

**Balanse**

Turngaten 3 AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Overkurs	5	2 779 004	2 779 004
Annen innskutt egenkapital	5	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 869 004</b>	<b>2 869 004</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-3 939 677	-910 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 939 677</b>	<b>-910 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 070 673</b>	<b>1 958 534</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	29 062 773	25 250 391
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 062 773</b>	<b>25 250 391</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		681 777	221 631
Skyldig offentlige avgifter		0	16 254
Konserngjeld	3	1 767 857	776 512
Annen kortsiktig gjeld		203 242	218 566
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 652 877</b>	<b>1 232 963</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 715 650</b>	<b>26 483 354</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 644 977</b>	<b>28 441 889</b>

**Balanse**

Turngaten 3 AS  
19.06.2025  
Styret i Turngaten 3 AS



---

Siddharth Natarajan  
styremedlem



---

Roosa Sofia Rinne  
styreleder

## 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 0 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 Lønnskostnader**

Turngaten 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer i selskapet.

**Note 2 Anleggsmidler**

	Tomt	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	500 000	31 629 283	30 229	32 159 512
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 362 180	342 137	1 704 317
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>500 000</b>	<b>32 991 463</b>	<b>372 366</b>	<b>33 863 829</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		5 073 187	39 977	5 113 164
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>500 000</b>	<b>27 918 276</b>	<b>332 389</b>	<b>28 750 665</b>
Årets ordinære avskrivninger		170 032	24 859	194 891
Økonomisk levetid		10-50 år	5 år	

**Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	29 062 773	25 250 391
Leverandørgjeld innen konsern	1 767 857	776 512
<b>Sum</b>	<b>30 830 630</b>	<b>26 026 903</b>

Gjelden er renteberegnet etter avtale for 2024 med kr. 1 578 003.

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-854 392	-361 133
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-854 392</b>	<b>-361 133</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	-3 883 599	-1 644 717
Permanente forskjeller	0	3 200
Endring i midlertidige forskjeller	-812 817	-850 663
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 696 416</b>	<b>-2 492 180</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 455 309	2 522 252	-933 057
Fordringer	-134 040	-13 800	120 240
<b>Sum</b>	<b>3 321 269</b>	<b>2 508 452</b>	<b>-812 817</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 671 481	-2 975 065	4 696 416
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 350 212</b>	<b>-466 613</b>	<b>3 883 599</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-957 047</b>	<b>-102 655</b>	<b>854 392</b>

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkap.</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>2 779 004</b>	<b>-10 000</b>	<b>-910 470</b>	<b>1 958 534</b>
Årets underskudd				-3 029 207	-3 029 207
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>2 779 004</b>	<b>-10 000</b>	<b>-3 939 677</b>	<b>-1 070 673</b>

**Fortsatt drift:**

Det er merverdier i selskapets eiendom. Basert på denne eksterne verdivurderingen er den reelle egenkapitalen positiv. Årsregnskapet for 2024 er gjort opp under forutsetningen om fortsatt drift.

**Note 6 Pantstillelser og garantier**

31.12.2024

31.12.2023

**Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler**

Faste eiendommer	28 418 276	27 226 128
<b>Sum</b>	<b>28 418 276</b>	<b>27 226 128</b>

Mor-morselskapet Bo Coliving AS har i 2024 som del av sin totale finansiering tatt pant i eiendommen.

**Note 7 Aksjonærer****Aksjekapitalen i Turngaten 3 AS pr. 31.12 består av:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	3,3	100 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>100 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
All Inclusive Living AS	30 000	100,0	100,0