



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 048 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERMINALEN FJORDBYEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

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, 03.07.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		130 789	54 476
Sum kostnader		130 789	54 476
Driftsresultat		-130 789	-54 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 847 731	816 398
Annen renteinntekt		383 008	958
Annen finansinntekt		4 146	
Sum finansinntekter		2 234 885	817 356
Annen rentekostnad	3	5 023 278	2 412 853
Annen finanskostnad	2	633 425	200 120
Sum finanskostnader		5 656 703	2 612 973
Netto finans		-3 421 817	-1 795 616
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 552 607	-1 850 092
Skattekostnad på resultat	4	408 127	-408 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 960 734	-1 441 965
Årsresultat	5	-3 960 734	-1 441 965
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 960 734	-1 441 966
Totalresultat		-3 960 734	-1 441 966
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 960 734	-1 447 535
Overført fra annen egenkapital			5 570
Sum overføringer og disponeringer	5	-3 960 734	-1 441 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		408 127
Sum immaterielle eiendeler			408 127
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	117 586 533	117 586 533
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	29 862 267	28 007 960
Sum finansielle anleggsmidler		147 448 799	145 594 493
Sum anleggsmidler		147 448 799	146 002 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 960	
Konsernfordringer	2	6 714	
Sum fordringer		27 674	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 095 828	18 192 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 095 828	18 192 313
Sum omløpsmidler		13 123 502	18 192 313
SUM EIENDELER		160 572 301	164 194 933

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	83 500 000	83 500 000
Sum innskutt egenkapital		85 000 000	85 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	5 402 698	1 441 965
Sum opptjent egenkapital		-5 402 698	-1 441 965
Sum egenkapital	5	79 597 302	83 558 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	80 000 000	80 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		80 000 000	80 000 000
Sum langsiktig gjeld		80 000 000	80 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	480 020	616 898
Leverandørgjeld		49 980	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	400 000	
Annen kortsiktig gjeld		45 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		975 000	636 898
Sum gjeld		80 975 000	80 636 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 572 301	164 194 933



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 330992

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 048 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERMINALEN FJORDBYEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.03.2024

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



Organisasjonsnr: 929 048 318
TERMINALEN FJORDBYEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		130 789	54 476
Sum kostnader		130 789	54 476
Driftsresultat		-130 789	-54 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 847 731	816 398
Annen renteinntekt		383 008	958
Annen finansinntekt		4 146	
Sum finansinntekter		2 234 885	817 356
Annen rentekostnad	3	5 023 278	2 412 853
Annen finanskostnad	2	633 425	200 120
Sum finanskostnader		5 656 703	2 612 973
Netto finans		-3 421 817	-1 795 616
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	408 127	-408 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 960 734	-1 441 965
Årsresultat	5	-3 960 734	-1 441 965
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 960 734	-1 441 966
Totalresultat		-3 960 734	-1 441 966
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 960 734	-1 447 535
Overført fra annen egenkapital			5 570
Sum overføringer og disponeringer	5	-3 960 734	-1 441 965



Organisasjonsnr: 929 048 318
TERMINALEN FJORDBYEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		408 127
Sum immaterielle eiendeler			408 127
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	117 586 533	117 586 533
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	29 862 267	28 007 960
Sum finansielle anleggsmidler		147 448 799	145 594 493
Sum anleggsmidler		147 448 799	146 002 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 960	
Konsernfordringer	2	6 714	
Sum fordringer		27 674	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 095 828	18 192 313
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 095 828	18 192 313
Sum omløpsmidler		13 123 502	18 192 313
SUM EIENDELER		160 572 301	164 194 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Overkurs	5	83 500 000	83 500 000
Sum innskutt egenkapital		85 000 000	85 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	5 402 698	1 441 965
Sum opptjent egenkapital		-5 402 698	-1 441 965
Sum egenkapital	5	79 597 302	83 558 035
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	80 000 000	80 000 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		80 000 000	80 000 000
Sum langsiktig gjeld		80 000 000	80 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	480 020	616 898
Leverandørgjeld		49 980	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	2	400 000	
Annen kortsiktig gjeld		45 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		975 000	636 898
Sum gjeld		80 975 000	80 636 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 572 301	164 194 933



Organisasjonsnr: 929 048 318
TERMINALEN FJORDBYEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TERMINALEN FJORDBYEN UTVIKLING AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TERMINALEN FJORDBYEN UTVIKLING AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 resultater 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.

Styrets 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BT6GB8BKLEFG68-XFGOY-MSAYU-5Q2ZN



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 85.164.xxx.xxx

2024-02-01 15:45:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BT6GB8BKLEGF68-XFGOY-MSAYU-5Q2ZN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

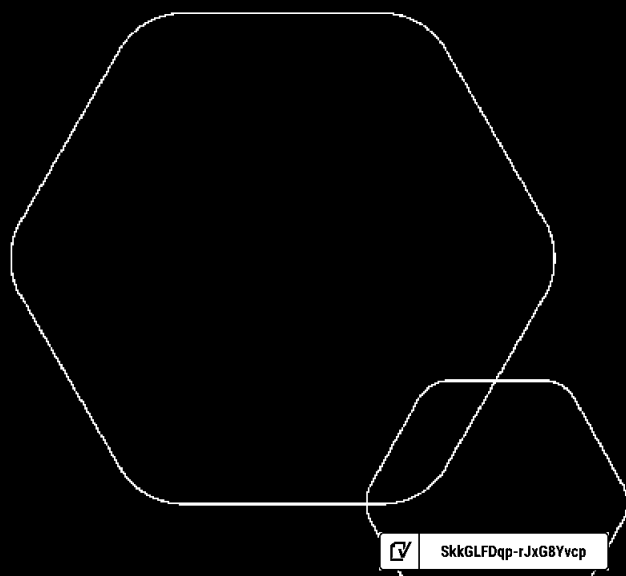
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Terminalen Fjordbyen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 048 318

 SkkGLFDqp-rJxG8Yvcp



RESULTATREGNSKAP

TERMINALEN FJORDBYEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Sum driftsinntekter		0	0
Annen driftskostnad		130 789	54 476
Sum driftskostnader		130 789	54 476
Driftsresultat		-130 789	-54 476
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 847 731	816 398
Annen renteinntekt		383 008	958
Annen finansinntekt		4 146	0
Annen rentekostnad	3	5 023 278	2 412 853
Annen finanskostnad	2	633 425	200 120
Resultat av finansposter		-3 421 817	-1 795 616
Resultat før skattekostnad		-3 552 607	-1 850 092
Skattekostnad på resultat	4	408 127	-408 127
Resultat		-3 960 734	-1 441 965
Årsresultat	5	-3 960 734	-1 441 965
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		3 960 734	1 447 535
Overført fra annen egenkapital		0	-5 570
Sum overføringer	5	-3 960 734	-1 441 965



BALANSE

TERMINALEN FJORDBYEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	0	408 127
Sum immaterielle eiendeler		0	408 127
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	117 586 533	117 586 533
Lån til foretak i samme konsern	2	29 862 267	28 007 960
Sum finansielle anleggsmidler		147 448 799	145 594 493
Sum anleggsmidler		147 448 799	146 002 620
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		20 960	0
Konsernfordringer	2	6 714	0
Sum fordringer		27 674	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 095 828	18 192 313
Sum omløpsmidler		13 123 502	18 192 313
Sum eiendeler		160 572 301	164 194 933



BALANSE

TERMINALEN FJORDBYEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	1 500 000	1 500 000
Overkurs	5	83 500 000	83 500 000
Sum innskutt egenkapital		85 000 000	85 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-5 402 698	-1 441 965
Sum opptjent egenkapital		-5 402 698	-1 441 965
Sum egenkapital	5	79 597 302	83 558 035
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	80 000 000	80 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		80 000 000	80 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	480 020	616 898
Leverandørgjeld		49 980	0
Konserngjeld	2	400 000	0
Annen kortsiktig gjeld		45 000	20 000
Sum kortsiktig gjeld		975 000	636 898
Sum gjeld		80 975 000	80 636 898
Sum egenkapital og gjeld		160 572 301	164 194 933

Oslo, 31.01.2024

Styret i Terminalen Fjordbyen Utvikling AS

Anders Ombudstvedt
Styreleder

Mads Mortensen
Styremedlem

Kristine Holen Hauge
Styremedlem

Stig Børger Bratlie
Styremedlem

Alexander Gulbrandsen
Styremedlem



TERMINALEN FJORDBYEN UTVIKLING AS

929 048 318

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

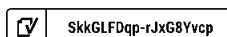
FORDRINGER

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

Terminalen Fjordbyen Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret, og heller ikke gitt lån eller sikkerhet for styret eller andre ledende personer.

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





TERMINALEN FJORDBYEN UTVIKLING AS

929 048 318

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	29 862 267	28 007 960
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 714	0
Sum	29 868 981	28 007 960
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	400 000	0
Sum	400 000	0

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

Som kompensasjon for sikkerhetsstillelse nevnt i note 3 mottar datterselskapet Terminalen Eiendom AS en årlig garantiprovisjon fra selskapet. Denne motregnes mot det langsiktige konsernlånet ved forfall.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.


Note 3 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	80 000 000	80 000 000
Sum	80 000 000	80 000 000

Selskapet har et langsiktig lån i Sparebank1 Østlandet med forfall i 2027. Som sikkerhet for lånet har banken pant pålydende 80.000.000 i selskapets 100 aksjer i Terminalen Eiendom AS. Balanseført verdi av aksjene utgjør kr 117 586 533 per 31.12.2023.

I tillegg har Sparebank1 Østlandet 1. prioritets panterett i Eiendommen Gnr. 15, bnr 310, Lier kommune pålydende kr 80.000.000. Eiendommen eies av datterselskapet Terminalen Eiendom AS. Banken har også 1. prioritets factoringpant pålydende kr 80.000.000 i Terminalen Eiendom AS' fordringer.

 SkkGLFDqp-rJxG8Yvcp



TERMINALEN FJORDBYEN UTVIKLING AS

929 048 318

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	408 127	-408 127
Skattekostnad ordinært resultat	408 127	-408 127
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 552 607	-1 850 092
Permanente forskjeller	0	-5 030
Skattepliktig inntekt	-3 552 607	-1 855 122
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0


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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 407 728	-1 855 122	3 552 607
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 407 728	0	-5 407 728
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1 855 122	-1 855 122
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 189 700	-408 127	781 573

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 500 000	83 500 000	-1 441 965	83 558 035
Årets resultat overført til udekket tap			-3 960 734	-3 960 734
Pr 31.12.2023	1 500 000	83 500 000	-5 402 698	79 597 302

 SkkGLFDqp-rJxG8Yvcp

**TERMINALEN FJORDBYEN UTVIKLING AS**

929 048 318

Note 6 Investering i datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Terminalen Eiendom AS	Oslo	100,0 %	117 586 532	117 586 533
Sum			117 586 532	117 586 533
Sum investeringer			117 586 532	117 586 533

Selskapet gjennomgår investeringens verdiutvikling fortløpende. Investeringen er knyttet til utleie- og utviklingseiendommer og verddivurdering bygger på fremtidige kontantstrømestimer. Verddivurderingen per 31.12.23 er basert på innhentet ekstern verdsettelse av eiendom i datterselskapet.

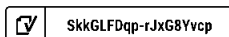
Note 7 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I TERMINALEN FJORDBYEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE****AKSJEKLASSER:**

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	9 800	150,0	1 470 000
B-aksjer	200	150,0	30 000
Sum	10 000		1 500 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Malling & Co Vekst AS	6 400	130	6 530	65,3	65,3
Norgesgruppen Eiendomskapital AS	3 400		3 400	34,0	34,0
Malling & Co Property Partners		35	35	0,3	0,3
Malling Prosjektinvest AS		35	35	0,3	0,3
Totalt antall aksjer	9 800	200	10 000	100,0	100,0





COMPLETED BY ALL:
31.01.2024 16:32

SENT BY OWNER:
Karoline Kvinge Toften · 31.01.2024 09:34

DOCUMENT ID:
rJxG8Yvcp

ENVELOPE ID:
SkkGLFDqp-rJxG8Yvcp

Document history

DOCUMENT NAME:

20240131 - Terminalen Fjordbyen Utvikling AS - Årsregnskap 2023.
pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

20240131 - Terminalen Fjordbyen Utvikling AS - Årsregnskap 2023.
pdf-pAdES-SkWmUYw9a.pdf
20240131 - Terminalen Fjordbyen Utvikling AS - Årsregnskap 2023.
pdf-pAdES-HyHU8tw9p.pdf
20240131 - Terminalen Fjordbyen Utvikling AS - Årsregnskap 2023.
pdf-pAdES-ryx38LtDqT.pdf
20240131 - Terminalen Fjordbyen Utvikling AS - Årsregnskap 2023.
pdf-pAdES-ByFBItP9p.pdf
20240131 - Terminalen Fjordbyen Utvikling AS - Årsregnskap 2023.
pdf-pAdES-ry4E8Kw9a.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Anders Ombudstvedt anders.ombudstvedt@malling.no	Signed Authenticated	31.01.2024 09:37 31.01.2024 09:36	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 80/08/01) IP: 217.173.250.3
Alexander Gulbrandsen Alexander.Gulbrandsen@norgesgruppen.no	Signed Authenticated	31.01.2024 10:27 31.01.2024 10:26	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 75/10/29) IP: 87.238.64.30
Stig Børger Bratlie Stig.Bratlie@norgesgruppen.no	Signed Authenticated	31.01.2024 10:32 31.01.2024 10:32	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/01/03) IP: 87.238.64.30
Kristine Hølen Hauge kristine.hauge@malling.no	Signed Authenticated	31.01.2024 10:54 31.01.2024 10:52	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 87/12/12) IP: 217.173.250.3
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	Signed Authenticated	31.01.2024 16:32 31.01.2024 16:31	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 217.173.250.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
sealed