



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBODALLMENNINGEN 2A AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 28.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 175 894	3 118 660
Sum inntekter		3 175 894	3 118 660
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	254 249	254 249
Annen driftskostnad	5	313 685	223 263
Sum kostnader		567 934	477 512
Driftsresultat		2 607 960	2 641 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 895	44 876
Annen rentekostnad			210
Sum finanskostnader		13 895	45 086
Netto finans		-13 895	-45 086
Ordinært resultat før skattekostnad		2 594 065	2 596 062
Skattekostnad på ordinært resultat	6	589 319	608 242
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 004 746	1 987 820
Årsresultat		2 004 746	1 987 820
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 004 746	1 987 820
Sum overføringer og disponeringer		2 004 746	1 987 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 354 473	6 588 339
Maskiner og anlegg	3	267 800	60 601
Sum varige driftsmidler		6 622 273	6 648 940
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 622 273	6 648 940
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		128 335	79 897
Sum fordringer		128 335	79 897
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		128 335	79 897
SUM EIENDELER		6 750 608	6 728 837
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	102 034	102 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overkurs	2	3 018 634	3 018 634
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 120 668	3 120 668
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	680 709	727 966
Sum opptjent egenkapital		680 709	727 966
Sum egenkapital		3 801 377	3 848 634
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	160 942	184 559
Sum avsetninger for forpliktelser		160 942	184 559
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	71 288	185 460
Sum annen langsiktig gjeld		71 288	185 460
Sum langsiktig gjeld		232 230	370 019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 332	37 732
Kortsiktig konserngjeld	4	2 667 669	2 472 452
Sum kortsiktig gjeld		2 717 001	2 510 184
Sum gjeld		2 949 231	2 880 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 750 608	6 728 837



Tollbodallmenningen 2A AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2018	30.12.16-31.12.17
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 049 188	3 014 704
Andre inntekter		126 706	103 956
Sum driftsinntekter		3 175 894	3 118 660
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		191 031	125 337
Ordinære avskrivninger	3	254 249	254 249
Andre driftskostnader	5	122 654	97 926
Sum driftskostnader		567 934	477 512
Driftsresultat		2 607 960	2 641 148
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnad til selskap i konsern		-13 895	-44 876
Rentekostnad		-	-210
Netto finansposter		-13 895	-45 086
Ordinært resultat før skattekostnad		2 594 065	2 596 062
Skattekostnad på ordinært resultat	6	589 319	608 242
Årsresultat		2 004 746	1 987 820



Tollbodallmenningen 2A AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2018	31.12.2017
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 354 473	6 588 339
Maskiner og inventar	3	40 218	60 601
Anlegg under utførelse	3	227 582	-
Sum varige driftsmidler		6 622 273	6 648 940
Sum anleggsmidler		6 622 273	6 648 940
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		128 335	79 897
Sum kortsiktige fordringer		128 335	79 897
Sum omløpsmidler		128 335	79 897
Sum eiendeler		6 750 608	6 728 837



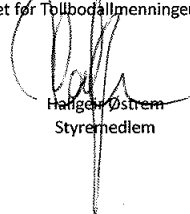
Tollbodallmenningen 2A AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2018	31.12.2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	102 034	102 034
Overkurs	2	<u>3 018 634</u>	<u>3 018 634</u>
Sum innskutt egenkapital		3 120 668	3 120 668
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	2	<u>680 709</u>	<u>727 965</u>
Sum egenkapital		<u>3 801 377</u>	<u>3 848 633</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	<u>160 942</u>	<u>184 559</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		160 942	184 559
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	<u>71 288</u>	<u>185 460</u>
Sum annen langsiktig gjeld		71 288	185 460
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 332	37 732
Gjeld til konsernselskaper	4	<u>2 667 669</u>	<u>2 472 452</u>
Sum kortsiktig gjeld		2 717 000	2 510 184
Sum gjeld		<u>2 949 230</u>	<u>2 880 204</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 750 608</u>	<u>6 728 837</u>

Oslo, 4. mars 2019
Styret for Tollbodallmenningen 2A AS


Arve Røglund
Styrets leder


Halger Østrem
Styremedlem


Anders Olstad
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet i forbindelse med en fisjon av Entra Utleie AS som ble gjennomført den 30. desember 2016. Fisjonen skjedde til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet. Selskapet presenterte et regnskap for 2017 som inkluderte perioden fra gjennomføring av fisjonen til 31. desember 2017.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% i 2017 og med 22% i 2018 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Tollbodallmenningen 2A AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	102 034	3 018 634	727 965	3 848 633
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-2 052 002	-2 052 002
Årets resultat	-	-	2 004 746	2 004 746
Egenkapital per 31.12	102 034	3 018 634	680 709	3 801 377

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 102 034.
Aksjen i Tollbodallmenningen 2A AS eies av Entra ASA.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	617 153	8 979 567	-	101 915	9 698 635
Tilgang	-	-	227 582	-	227 582
Anskaffelseskost per 31.12	617 153	8 979 567	227 582	101 915	9 926 216
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	-	3 008 381	-	41 314	3 049 695
Årets avskrivninger	-	233 866	-	20 383	254 249
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	-	3 242 247	-	61 697	3 303 944
Balanseført verdi per 31.12	617 153	5 737 320	227 582	40 218	6 622 273
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Annen langsiktig gjeld	31.12.2018	31.12.2017
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	71 288	185 460
Kortsiktig gjeld	31.12.2018	31.12.2017
Avgitt konsernbidrag	2 664 938	2 472 452
Annen gjeld	2 731	-
Gjeld til konsernselskaper	2 667 669	2 472 452

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2018	2017
Lovpålagt revisjon (eks mva)	8 700	8 400



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2018	2017
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	612 936	593 388
Endring i utsatt skatt	-16 301	29 666
Virkning av endring i skatteregler	-7 316	-14 813
Sum skattekostnad	589 319	608 241

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	2 594 065	2 596 062
Endring i midlertidige forskjeller	70 873	-123 610
Avgitt konsernbidrag	-2 664 938	-2 472 452
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2018	31.12.2017
Anleggsmidler	36 017	592 135	628 152
Gevinst- og tapskonto	34 856	139 423	174 279
Sum	70 873	731 558	802 431
23 % respektive 24 % utsatt skatt		168 258	192 583
Virkning av endring i skatteregler		-7 316	-8 024
Bokført 22 % respektive 23 % utsatt skatt		160 942	184 559

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23 % (24 %) av resultat før skatt:

	2018	2017
23 % (24 %) skatt av resultat før skatt	596 635	623 055
Virkning av endring i skatteregler	-7 316	-14 813
Beregnet skattekostnad	589 319	608 242
Effektiv skattesats *	22,7 %	23,4 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Kontantbeholdning

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.



Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tollbodallmenningen 2A AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tollbodallmenningen 2A AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 004 746. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Peritico Dokumentnrøkket: H3BEZ-GNMB3D-X5FGI-IZ4EP-VTKUX-HCF8H



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning –
Tollbodallmenningen 2A AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 4. mars 2019
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Peritico Dokumentnøkkel: H3B6EZ-GNM3D-X5FGI-1NZ4EP-VTKUX-HCF8H



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."

Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 217.173.xxx.xxx

2019-03-05 13:08:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: H3BEZ-GNMB3D-X5FGT-ANZ4EP-VTKUX-HCF8H

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/validate>