



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 091 017
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBUGATEN 7 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 22.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 375 931	9 603 545
Annen driftsinntekt		706 856	348 850
Sum inntekter		11 082 787	9 952 396
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	4 492 082	3 948 509
Annen driftskostnad	2	1 535 817	1 399 280
Sum kostnader		6 027 899	5 347 789
Driftsresultat		5 054 888	4 604 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 418	4 204
Sum finansinntekter		11 418	4 204
Annen rentekostnad	2	1 729 809	1 693 541
Sum finanskostnader		1 729 809	1 693 541
Netto finans		-1 718 391	-1 689 337
Ordinært resultat før skattekostnad		3 336 497	2 915 269
Skattekostnad på ordinært resultat	7	734 029	641 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 602 468	2 273 910
Årsresultat		2 602 468	2 273 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 602 468	2 273 910
Totalresultat		2 602 468	2 273 910
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 648 734	763 183
Avsatt til annen egenkapital		953 734	1 510 727
Sum overføringer og disponeringer		2 602 468	2 273 910



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		128 304 285	132 748 954
Sum varige driftsmidler	3, 4	128 304 285	132 748 954
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	590 550	637 794
Sum finansielle anleggsmidler		590 550	637 794
Sum anleggsmidler		128 894 835	133 386 748
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		5 672
Andre kortsiktige fordringer		47 033	867 426
Sum fordringer		47 033	873 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	6 619 278	6 136 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 619 278	6 136 587
Sum omløpsmidler		6 666 311	7 009 684
SUM EIENDELER		135 561 147	140 396 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 900 000	2 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		25 100 000	25 100 000
Annen innskutt egenkapital		26 735 313	26 735 313
Sum innskutt egenkapital		54 735 313	54 735 313
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 983 985	3 030 251
Sum opptjent egenkapital		3 983 985	3 030 251
Sum egenkapital	5	58 719 298	57 765 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	9 040 356	8 771 354
Sum avsetninger for forpliktelser		9 040 356	8 771 354
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	67 198 591	72 055 309
Sum annen langsiktig gjeld		67 198 591	72 055 309
Sum langsiktig gjeld		76 238 947	80 826 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	149 229	38 639
Skyldig offentlige avgifter		434 673	
Annen kortsiktig gjeld		19 000	1 765 567
Sum kortsiktig gjeld		602 902	1 804 206
Sum gjeld		76 841 848	82 630 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 561 147	140 396 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 503735

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 091 017
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBUGATEN 7 AS
Forretningsadresse: Brynsveien 16B
0667 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn-Erik Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 991 091 017
TOLLBUGATEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 375 931	9 603 545
Annen driftsinntekt		706 856	348 850
Sum inntekter		11 082 787	9 952 396
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	4 492 082	3 948 509
Annen driftskostnad	2	1 535 817	1 399 280
Sum kostnader		6 027 899	5 347 789
Driftsresultat		5 054 888	4 604 607
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 418	4 204
Sum finansinntekter		11 418	4 204
Annen rentekostnad	2	1 729 809	1 693 541
Sum finanskostnader		1 729 809	1 693 541
Netto finans		-1 718 391	-1 689 337
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	734 029	641 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 602 468	2 273 910
Årsresultat		2 602 468	2 273 910
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 602 468	2 273 910
Totalresultat		2 602 468	2 273 910
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 648 734	763 183
Avsatt til annen egenkapital		953 734	1 510 727
Sum overføringer og disponeringer		2 602 468	2 273 910



Organisasjonsnr: 991 091 017
TOLLBUGATEN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 3, 4 128 304 285 132 748 954

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 6 590 550 637 794

Sum finansielle
anleggsmidler 590 550 637 794

Sum anleggsmidler 128 894 835 133 386 748

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 5 672

Andre kortsiktige
fordringer 47 033 867 426

Sum fordringer 47 033 873 097

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 6 619 278 6 136 587

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 6 619 278 6 136 587

Sum omløpsmidler 6 666 311 7 009 684

SUM EIENDELER 135 561 147 140 396 432

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 900 000 2 900 000

Overkurs 25 100 000 25 100 000

Annen innskutt egenkapital 26 735 313 26 735 313

Sum innskutt egenkapital 54 735 313 54 735 313

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 983 985 3 030 251



Sum opptjent egenkapital		3 983 985	3 030 251
Sum egenkapital	5	58 719 298	57 765 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	9 040 356	8 771 354
Sum avsetninger for forpliktelseser		9 040 356	8 771 354
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	67 198 591	72 055 309
Sum annen langsiktig gjeld		67 198 591	72 055 309
Sum langsiktig gjeld		76 238 947	80 826 663
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	149 229	38 639
Skyldig offentlige avgifter		434 673	
Annen kortsiktig gjeld		19 000	1 765 567
Sum kortsiktig gjeld		602 902	1 804 206
Sum gjeld		76 841 848	82 630 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		135 561 147	140 396 432



Organisasjonsnr: 991 091 017
TOLLBUGATEN 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring


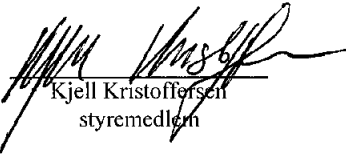


Resultatregnskap			
Tollbugaten 7 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		10 375 931	9 603 545
Annen driftsinntekt		706 856	348 850
Sum driftsinntekter		<u>11 082 787</u>	<u>9 952 396</u>
Avskrivning av driftsmidler	3	4 492 082	3 948 509
Annen driftskostnad	2	1 535 817	1 399 280
Sum driftskostnader		<u>6 027 899</u>	<u>5 347 789</u>
Driftsresultat		<u>5 054 888</u>	<u>4 604 607</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 418	4 204
Annen rentekostnad	2	1 729 809	1 693 541
Resultat av finansposter		<u>-1 718 391</u>	<u>-1 689 337</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 336 497	2 915 269
Skattekostnad på ordinært resultat	7	734 029	641 359
Ordinært resultat		<u>2 602 468</u>	<u>2 273 910</u>
Årsresultat		<u>2 602 468</u>	<u>2 273 910</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 648 734	763 183
Avsatt til annen egenkapital		953 734	1 510 727
Sum overføringer		<u>2 602 468</u>	<u>2 273 910</u>



Balanse			
Tollbugaten 7 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		128 304 285	132 748 954
Sum varige driftsmidler	3, 4	<u>128 304 285</u>	<u>132 748 954</u>
Langsiktig fordring	6	590 550	637 794
Sum finansielle anleggsmidler		<u>590 550</u>	<u>637 794</u>
Sum anleggsmidler		<u>128 894 835</u>	<u>133 386 748</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	0	5 672
Andre kortsiktige fordringer		47 033	867 426
Sum fordringer		<u>47 033</u>	<u>873 097</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	6 619 278	6 136 587
Sum omløpsmidler		<u>6 666 311</u>	<u>7 009 684</u>
Sum eiendeler		<u>135 561 147</u>	<u>140 396 432</u>



Balanse			
Tollbugaten 7 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 900 000	2 900 000
Overkurs		25 100 000	25 100 000
Annen innskutt egenkapital		26 735 313	26 735 313
Sum innskutt egenkapital		<u>54 735 313</u>	<u>54 735 313</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 983 985	3 030 251
Sum opptjent egenkapital		<u>3 983 985</u>	<u>3 030 251</u>
Sum egenkapital	5	<u>58 719 298</u>	<u>57 765 564</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	7	9 040 356	8 771 354
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	67 198 591	72 055 309
Sum annen langsiktig gjeld		<u>67 198 591</u>	<u>72 055 309</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	149 229	38 639
Skyldig offentlige avgifter		434 673	0
Annen kortsiktig gjeld		19 000	1 765 567
Sum kortsiktig gjeld		<u>602 902</u>	<u>1 804 206</u>
Sum gjeld		<u>76 841 848</u>	<u>82 630 868</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>135 561 147</u>	<u>140 396 432</u>
Oslo, 15.03.2022			
Styret i Tollbugaten 7 AS			
 Bjørn-Erik Indahl styreleder		 Kjell Kristoffersen styremedlem	
Tollbugaten 7 AS			Side 2



Tollbugaten 7 AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som disse påløper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Skatt

Skattkostnaden 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Konsernforhold

Selskapet inngår i konsernet IK Gruppen AS. Morselskapets forretningskontor er Brynsveien 16B, 0667 Oslo

Note 2 Konsernselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Følgende konserninterne transaksjoner har funnet sted:

Kostnader	2021	2020
Vaktmester	152 000	152 000
Forvaltningshonorar mv	222 037	197 648
Rentekostnader	1 729 521	1 692 739
Sum	2 103 558	2 042 387

Øvrig

Aktiverte byggekostnader 47 413 4 710 260

Selskapet har avgitt konsernbidrag på kr. 2.113.761 brutto til morselskap. Beløpet er ført mot annen langsiktig konserngjeld.

Mellomværende	2021	2020
Kortsiktige fordringer / kundefordringer	-	69 599
Langsiktig gjeld	67 198 591	72 055 309
Kortsiktig gjeld / leverandørgjeld	71 484	-

Det er ikke avtalt nedbetalingsplan for langsiktig konsernmellomværende.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Tekniske anlegg	Bygninger	Andre driftsmidler*	Totalt
Anskaffelseskost pr 01.01	8 456 000	39 308 491	82 049 386	8 474 188	138 288 065
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	47 413	47 413
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	8 456 000	39 308 491	82 049 386	8 521 601	138 335 478
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-	-4 749 776	-3 965 935	-1 315 480	-10 031 191
Balanseløst verdi pr. 31.12	8 456 000	34 558 715	78 083 451	7 206 121	128 304 285
Årets avskrivninger	-	1 965 424	1 640 982	885 674	4 492 082
Antatt levetid (år):		20	50	5-15*	

*Andre driftsmidler består av diverse leietakertilpasninger, inventar og fast bygginnredning. Disse avskrives over leietakers leieperiode.



Note 4 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapet har stilt eiendeler som sikkerhet for gjeld i andre konsernselskaper.

Bokført verdi av pantstilte eiendeler utgjør pr. 31.12:

Eiendom	121 098 166
Bankinnskudd	6 619 278
Kundefordringer	-
Sum	<u>127 717 444</u>

Selskapet er hjemmelshaver for eiendommen det er stillet pant i.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen		Sum
			innskutt EK	Annen EK	
Egenkapital pr 01.01	2 900 000	25 100 000	26 735 313	3 030 251	57 765 564
Årets resultat				2 602 468	2 602 468
Avgitt konsernbidrag e/skatt				-1 648 734	-1 648 734
Egenkapital pr 31.12	<u>2 900 000</u>	<u>25 100 000</u>	<u>26 735 313</u>	<u>3 983 985</u>	<u>58 719 298</u>

Note 6 Langsiktige fordringer

Foretakets langsiktige fordring er periodisering av kostnader. Av det balansførte beløpet vil kr. 354.330 få resultateffekt senere enn 5 år etter balansedatoen.

Note 7 Skatt

	2021	2020	
Skattemessig resultat			
Resultat før skatter	3 336 497	2 915 269	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 222 736	-1 936 829	
Permanente forskjeller	-	-	
Avgitt konsernbidrag	-2 113 761	-978 440	
Årets skattemessige resultat	-	-	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020	
Årets betalbare skatt	-	-	
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-	-	
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	465 027	215 257	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt	269 003	426 102	
Sum årets skattekostnad	<u>734 029</u>	<u>641 359</u>	
Midlertidige forskjeller består av	2021	2020	Endring
Driftsmidler	41 092 526	39 869 790	-1 222 736
Fordringer	-	-	-
Sum midlertidige forskjeller	<u>41 092 526</u>	<u>39 869 790</u>	<u>-1 222 736</u>
Utsatt skatt, 22% herav	9 040 356	8 771 354	269 003



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Tollbugaten 7 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollbugaten 7 AS som viser et overskudd på kr. 2 602 468. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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.

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.



NITSCHKE

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>

Lysaker, 15. Mars 2022
NITSCHKE AS

Håvard Hvideberg Bratlid
statsautorisert revisor