



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 475 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 28.06.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 983475434

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			490
Leieinntekter		10 309 952	10 169 896
Sum inntekter		10 309 952	10 170 386
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 542 555	2 542 555
Annen driftskostnad		1 061 422	1 247 842
Sum kostnader		3 603 977	3 790 397
Driftsresultat		6 705 975	6 379 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		26 764
Annen renteinntekt			6 446
Annen finansinntekt		3 504	9
Sum finansinntekter		3 504	33 219
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		73 143
Annen finanskostnad		4 163	46 236
Sum finanskostnader		4 163	119 379
Netto finans		-659	-86 161
Ordinært resultat før skattekostnad		6 705 316	6 293 828
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 475 169	1 383 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 230 147	4 910 604
Årsresultat	5	5 230 147	4 910 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 230 147	4 910 605
Totalresultat		5 230 147	4 910 605



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	5 167 434	4 713 317
Avsatt til annen egenkapital	5	62 713	197 287
Sum overføringer og disponeringer		5 230 147	4 910 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	95 614 390	97 728 884
Sum varige driftsmidler	6	95 614 390	97 728 884
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		6 168 699
Sum finansielle anleggsmidler			6 168 699
Sum anleggsmidler		95 614 390	103 897 583
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 178 093
Andre kortsiktige fordringer		131 394	270 553
Konsernfordringer	3	172 734	154 465
Sum fordringer		304 128	3 603 110
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 290 602	22 428 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 290 602	22 428 559
Sum omløpsmidler		20 594 730	26 031 670
SUM EIENDELER		116 209 119	129 929 252

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 873 350	3 873 350
Overkurs	5	19 750 268	19 750 268
Annen innskutt egenkapital	5	27 703 842	27 703 842
Sum innskutt egenkapital		51 327 460	51 327 460
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	49 070 642	49 007 929
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		49 070 642	49 007 929
Sum egenkapital		100 398 102	100 335 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 984 866	8 967 179
Sum avsetninger for forpliktelser		8 984 866	8 967 179
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7		820 599
Sum annen langsiktig gjeld			820 599
Sum langsiktig gjeld		8 984 866	9 787 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 103	259 184
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	6 720 061	19 529 177
Annen kortsiktig gjeld		30 988	17 725
Sum kortsiktig gjeld		6 826 151	19 806 086
Sum gjeld		15 811 017	29 593 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 209 119	129 929 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 498258

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 475 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 983 475 434
TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			490
Leieinntekter		10 309 952	10 169 896
Sum inntekter		10 309 952	10 170 386
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 542 555	2 542 555
Annen driftskostnad		1 061 422	1 247 842
Sum kostnader		3 603 977	3 790 397
Driftsresultat		6 705 975	6 379 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		26 764
Annen renteinntekt			6 446
Annen finansinntekt		3 504	9
Sum finansinntekter		3 504	33 219
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		73 143
Annen finanskostnad		4 163	46 236
Sum finanskostnader		4 163	119 379
Netto finans		-659	-86 161
Ordinært resultat før skattekostnad		6 705 316	6 293 828
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 475 169	1 383 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 230 147	4 910 604
Årsresultat	5	5 230 147	4 910 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 230 147	4 910 605
Totalresultat		5 230 147	4 910 605
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	5 167 434	4 713 317
Avsatt til annen egenkapital	5	62 713	197 287



Sum overføringer og
disponeringer

5 230 147

4 910 604



Organisasjonsnr: 983 475 434
TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	95 614 390	97 728 884
Sum varige driftsmidler	6	95 614 390	97 728 884
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		6 168 699
Sum finansielle anleggsmidler			6 168 699
Sum anleggsmidler		95 614 390	103 897 583
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 178 093
Andre kortsiktige fordringer		131 394	270 553
Konsernfordringer	3	172 734	154 465
Sum fordringer		304 128	3 603 110
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 290 602	22 428 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 290 602	22 428 559
Sum omløpsmidler		20 594 730	26 031 670
SUM EIENDELER		116 209 119	129 929 252
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 873 350	3 873 350
Overkurs	5	19 750 268	19 750 268
Annen innskutt egenkapital	5	27 703 842	27 703 842
Sum innskutt egenkapital		51 327 460	51 327 460



Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	49 070 642	49 007 929
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		49 070 642	49 007 929
Sum egenkapital		100 398 102	100 335 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 984 866	8 967 179
Sum avsetninger for forpliktelses		8 984 866	8 967 179
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7		820 599
Sum annen langsiktig gjeld			820 599
Sum langsiktig gjeld		8 984 866	9 787 778
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 103	259 184
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	6 720 061	19 529 177
Annen kortsiktig gjeld		30 988	17 725
Sum kortsiktig gjeld		6 826 151	19 806 086
Sum gjeld		15 811 017	29 593 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 209 119	129 929 252
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 983 475 434
TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



Årsregnskap 2021

Tollboden Eiendom Drammen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 475 434



TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	490
Leieinntekter		10 309 952	10 169 896
Sum driftsinntekter		10 309 952	10 170 386
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 542 555	2 542 555
Annen driftskostnad		1 061 422	1 247 842
Sum driftskostnader		3 603 977	3 790 397
Driftsresultat		6 705 975	6 379 989
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	26 764
Annen renteinntekt		0	6 446
Annen finansinntekt		3 504	9
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	73 143
Annen finanskostnad		4 163	46 236
Resultat av finansposter		-659	-86 161
Ordinært resultat før skattekostnad		6 705 316	6 293 828
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 475 169	1 383 224
Ordinært resultat		5 230 147	4 910 604
Årsresultat	5	5 230 147	4 910 604
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	5 167 434	4 713 317
Avsatt til annen egenkapital	5	62 713	197 287
Sum overføringer		5 230 147	4 910 604

TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS



TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	95 614 390	97 728 884
Sum varige driftsmidler	6	95 614 390	97 728 884
Lån til foretak i samme konsern	3	0	6 168 699
Sum finansielle anleggsmidler		0	6 168 699
Sum anleggsmidler		95 614 390	103 897 583
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	3 178 093
Andre kortsiktige fordringer		131 394	270 553
Konsernfordringer	3	172 734	154 465
Sum fordringer		304 128	3 603 110
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 290 602	22 428 559
Sum omløpsmidler		20 594 730	26 031 670
Sum eiendeler		116 209 119	129 929 252

TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS



TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	3 873 350	3 873 350
Overkurs	5	19 750 268	19 750 268
Annen innskutt egenkapital	5	27 703 842	27 703 842
Sum innskutt egenkapital		51 327 460	51 327 460
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	49 070 642	49 007 929
Sum opptjent egenkapital		49 070 642	49 007 929
Sum egenkapital		100 398 102	100 335 389
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	8 984 866	8 967 179
Sum avsetning for forpliktelser		8 984 866	8 967 179
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	0	820 599
Sum annen langsiktig gjeld		0	820 599
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		75 103	259 184
Konserngjeld	3	6 720 061	19 529 177
Annen kortsiktig gjeld		30 988	17 725
Sum kortsiktig gjeld		6 826 151	19 806 086
Sum gjeld		15 811 017	29 593 863
Sum egenkapital og gjeld		116 209 119	129 929 252

Styret i Tollboden Eiendom Drammen AS

Carl Peter Ross Tengström
styreleder

Ola Stendebakken
styremedlem

Marc Etienne Henriksen
styremedlem

TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS



TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

983 475 434

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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

Tollboden Eiendom Drammen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.



TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS 983 475 434

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	111 476 230	2 600 000	670 351	6 260 612	121 007 193
Avgang solgte driftsmidler	0	0	428 061		428 061
Anskaffelseskost 31.12.2021	111 476 230	2 600 000	1 098 412	6 260 612	121 435 254
Akkumulerte avskrivninger	22 318 143	0	0	3 502 721	25 820 864
Bokført verdi pr. 31.12.2021	89 158 087	2 600 000	1 098 412	2 757 891	95 614 390
Årets avskrivninger	2 229 525			313 031	2 542 555
Avskrivningssats	2 %, lineær			5 %, lineær	

Pant i eiendom:

Se egen note for pantstillelser og garantier for mer informasjon.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	172 734	154 465
Sum	172 734	154 465
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	820 599
Leverandørgjeld innen konsern	95 145	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 624 916	19 529 177
Sum	6 720 061	20 349 776

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Selskapet er en del av konsernordning. Selskapets eiendeler vil til enhver tid tjene som sikkerhet for egne og øvrige konsernselskapers forpliktelser svarende det beløp som er trukket under ordningen.



TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

983 475 434

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 457 482	1 329 397
Endring i utsatt skatt	17 687	53 827
Skattekostnad ordinært resultat	1 475 169	1 383 224
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 705 316	6 293 828
Permanente forskjeller	0	-6 446
Endring i midlertidige forskjeller	-80 400	-244 668
Avgitt konsernbidrag	-6 624 916	-6 042 714
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 457 482	1 329 397
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 457 482	-1 329 397
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	40 840 302	40 759 903	-80 400
Sum	40 840 302	40 759 903	-80 400
Grunnlag for utsatt skatt	40 840 302	40 759 903	-80 400
Utsatt skatt (22 %)	8 984 866	8 967 179	-17 688

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	3 873 350	19 750 268	27 703 842	49 007 929	100 335 389
Årets resultat				5 230 147	5 230 147
Konsernbidrag avgitt				-5 167 434	-5 167 434
Pr 31.12.2021	3 873 350	19 750 268	27 703 842	49 070 642	100 398 102



TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

983 475 434

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pant i eiendom:

Morselskapet NOPARK 3 AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantekravets størrelse er på kr 433 000 000 fordelt på flere eiendommer enn den eiendommen selskapet eier. Se regnskapet til NOPARK 3 AS for full oversikt over hvilke eiendommer dette pantekravet dekker.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	0	820 599
Sum	0	820 599

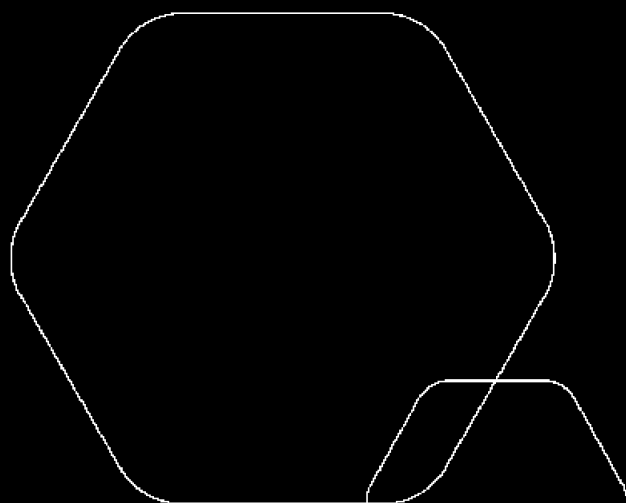
Selskapets langsiktige gjeld per 31.12.2021 er gjeld til NOPARK 3 AS. Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



Årsregnskap 2021

Tollboden Eiendom Drammen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 475 434

 S12JES9Dc-H1pkVB5P5




TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	490
Leieinntekter		10 309 952	10 169 896
Sum driftsinntekter		10 309 952	10 170 386
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 542 555	2 542 555
Annen driftskostnad		1 061 422	1 247 842
Sum driftskostnader		3 603 977	3 790 397
Driftsresultat		6 705 975	6 379 989
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	26 764
Annen renteinntekt		0	6 446
Annen finansinntekt		3 504	9
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	73 143
Annen finanskostnad		4 163	46 236
Resultat av finansposter		-659	-86 161
Ordinært resultat før skattekostnad		6 705 316	6 293 828
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 475 169	1 383 224
Ordinært resultat		5 230 147	4 910 604
Årsresultat	5	5 230 147	4 910 604
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	5 167 434	4 713 317
Avsatt til annen egenkapital	5	62 713	197 287
Sum overføringer		5 230 147	4 910 604

TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

 S12JES9Dc-H1pkVB5P5

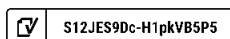


TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	95 614 390	97 728 884
Sum varige driftsmidler	6	95 614 390	97 728 884
Lån til foretak i samme konsern	3	0	6 168 699
Sum finansielle anleggsmidler		0	6 168 699
Sum anleggsmidler		95 614 390	103 897 583
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	3 178 093
Andre kortsiktige fordringer		131 394	270 553
Konsernfordringer	3	172 734	154 465
Sum fordringer		304 128	3 603 110
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 290 602	22 428 559
Sum omløpsmidler		20 594 730	26 031 670
Sum eiendeler		116 209 119	129 929 252

TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS





TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	3 873 350	3 873 350
Overkurs	5	19 750 268	19 750 268
Annen innskutt egenkapital	5	27 703 842	27 703 842
Sum innskutt egenkapital		51 327 460	51 327 460
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	49 070 642	49 007 929
Sum opptjent egenkapital		49 070 642	49 007 929
Sum egenkapital		100 398 102	100 335 389
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	8 984 866	8 967 179
Sum avsetning for forpliktelser		8 984 866	8 967 179
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	0	820 599
Sum annen langsiktig gjeld		0	820 599
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		75 103	259 184
Konserngjeld	3	6 720 061	19 529 177
Annen kortsiktig gjeld		30 988	17 725
Sum kortsiktig gjeld		6 826 151	19 806 086
Sum gjeld		15 811 017	29 593 863
Sum egenkapital og gjeld		116 209 119	129 929 252


Styret i Tollboden Eiendom Drammen AS

Carl Peter Ross Tengström
styreleder

Ola Stendebakken
styremedlem

Marc Etienne Henriksen
styremedlem

TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

 S12JES9Dc-H1pkVB5P5



TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

983 475 434

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

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

Tollboden Eiendom Drammen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.



TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS 983 475 434

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	111 476 230	2 600 000	670 351	6 260 612	121 007 193
Avgang solgte driftsmidler	0	0	428 061		428 061
Anskaffelseskost 31.12.2021	111 476 230	2 600 000	1 098 412	6 260 612	121 435 254
Akkumulerte avskrivninger	22 318 143	0	0	3 502 721	25 820 864
Bokført verdi pr. 31.12.2021	89 158 087	2 600 000	1 098 412	2 757 891	95 614 390
Årets avskrivninger	2 229 525			313 031	2 542 555
Avskrivningssats	2 %, lineær			5 %, lineær	

Pant i eiendom:

Se egen note for pantstillelser og garantier for mer informasjon.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	172 734	154 465
Sum	172 734	154 465
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	820 599
Leverandørgjeld innen konsern	95 145	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 624 916	19 529 177
Sum	6 720 061	20 349 776

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Selskapet er en del av konsernordning. Selskapets eiendeler vil til enhver tid tjene som sikkerhet for egne og øvrige konsernselskapers forpliktelser svarende det beløp som er trukket under ordningen.



TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

983 475 434

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 457 482	1 329 397
Endring i utsatt skatt	17 687	53 827
Skattekostnad ordinært resultat	1 475 169	1 383 224
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 705 316	6 293 828
Permanente forskjeller	0	-6 446
Endring i midlertidige forskjeller	-80 400	-244 668
Avgitt konsernbidrag	-6 624 916	-6 042 714
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 457 482	1 329 397
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 457 482	-1 329 397
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

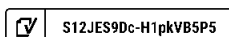
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	40 840 302	40 759 903	-80 400
Sum	40 840 302	40 759 903	-80 400
Grunnlag for utsatt skatt	40 840 302	40 759 903	-80 400
Utsatt skatt (22 %)	8 984 866	8 967 179	-17 688

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2020	3 873 350	19 750 268	27 703 842	49 007 929	100 335 389
Årets resultat				5 230 147	5 230 147
Konsernbidrag avgitt				-5 167 434	-5 167 434
Pr 31.12.2021	3 873 350	19 750 268	27 703 842	49 070 642	100 398 102

Side 7





TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

983 475 434

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pant i eiendom:

Morselskapet NOPARK 3 AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantkravets størrelse er på kr 433 000 000 fordelt på flere eiendommer enn den eiendommen selskapet eier. Se regnskapet til NOPARK 3 AS for full oversikt over hvilke eiendommer dette pantkravet dekker.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2021	2020
Øvrig langsiktig gjeld	0	820 599
Sum	0	820 599

Selskapets langsiktige gjeld per 31.12.2021 er gjeld til NOPARK 3 AS. Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.05.2022 15:59

SENT BY OWNER:
Karine Ruud Melhus - 24.05.2022 13:39

DOCUMENT ID:
H1pkVB5P5

ENVELOPE ID:
S12JES9Dc-H1pkVB5P5

DOCUMENT NAME:
Tollboden Eiendom Drammen AS 23.05.22.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
OLA STENDEBAKKEN ola.stendebakken@midstar.se	Signed Authenticated	24.05.2022 14:20 24.05.2022 14:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/09/1970) IP: 193.13.76.210
MARC ETIENNE HENRIKSEN marc.henriksen@midstar.se	Signed Authenticated	24.05.2022 15:45 24.05.2022 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/03/1973) IP: 193.13.76.210
PETER TENGSTRÖM peter.tengstrom@midstar.se	Signed Authenticated	24.05.2022 15:59 24.05.2022 15:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/01/1972) IP: 193.13.76.210

* 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.





KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tollboden Eiendom Drammen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tollboden Eiendom Drammen AS' årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennneo Dokumentnr: 2B6FFH-JWAFJ-OYMTP-F015A-LEENL-BKN6I



Uavhengig revisors beretning - Tollboden Eiendom Drammen AS

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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Oslo, 25.05.2022
KPMG AS

Ole Christian Fongaard
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnøkkel: 2B6FH-JWAF-LOYMTP-F015A-LEENL-BKN6I



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."

Ole Christian Fongaard

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-274114

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-05-25 14:40:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2B6FH-JWAFJ-OYMTIP-F015A-LEENL-BKNGI

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>