



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 735 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TULLINLØKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongsveien 91
1177 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 751 405	17 073 194
Sum inntekter		20 751 405	17 073 194
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 473 400	4 454 499
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		3 710 714	9 296 901
Sum kostnader		8 184 114	13 751 399
Driftsresultat		12 567 292	3 321 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		488 871	777 329
Annen renteinntekt		273 991	148
Sum finansinntekter		762 863	777 477
Annen rentekostnad		9 305 076	7 742 252
Annen finanskostnad		100 000	
Sum finanskostnader		9 405 076	7 742 252
Netto finans		-8 642 213	-6 964 774
Resultat før skattekostnad		3 925 079	-3 642 979
Skattekostnad på resultat	2	863 517	-802 341
Årsresultat	3	3 061 562	-2 840 638
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 061 562	-2 840 638
Totalresultat		3 061 562	-2 840 638
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		3 061 562	-2 840 638
Sum overføringer og disponeringer		3 061 562	-2 840 638



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		20 340 327
Sum immaterielle eiendeler			20 340 327
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	115 768 193	118 412 812
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	387 434	472 634
Sum varige driftsmidler	4	116 155 626	118 885 446
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	8 509 906	11 044 943
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 509 906	12 794 943
Sum anleggsmidler		124 665 532	152 020 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		923 984
Andre kortsiktige fordringer	5	30 363 924	30 460 068
Konsernfordringer		11 507 205	3 191 004
Sum fordringer	5	41 871 128	34 575 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 355 637	765 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 355 637	765 091
Sum omløpsmidler		45 226 765	35 340 148
SUM EIENDELER		169 892 297	187 360 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-15 773 888	1 506 268
Sum innskutt egenkapital		-15 743 888	1 536 268
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 506 268	1 506 268
Sum opptjent egenkapital		-1 506 268	-1 506 268
Sum egenkapital	3	-17 250 156	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	18 368 221	19 047 718
Sum avsetninger for forpliktelser		18 368 221	19 047 718
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	136 000 000	136 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		136 000 000	136 000 000
Sum langsiktig gjeld		154 368 221	155 047 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	470 357	1 160 342
Betalbar skatt	2	1 544 405	
Skyldig offentlige avgifter			157 697
Kortsiktig konserngjeld			864 014
Annen kortsiktig gjeld	5	30 759 471	30 101 093
Sum kortsiktig gjeld	5	32 774 233	32 283 146
Sum gjeld		187 142 453	187 330 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 892 297	187 360 864
POSTER UTENOM BALANSEN			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 427771

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 735 794
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TULLINLØKKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongsveien 91
1177 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 922 735 794
TULLINLØKKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		20 751 405	17 073 194
Sum inntekter		20 751 405	17 073 194
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 473 400	4 454 499
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		3 710 714	9 296 901
Sum kostnader		8 184 114	13 751 399
Driftsresultat		12 567 292	3 321 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		488 871	777 329
Annen renteinntekt		273 991	148
Sum finansinntekter		762 863	777 477
Annen rentekostnad		9 305 076	7 742 252
Annen finanskostnad		100 000	
Sum finanskostnader		9 405 076	7 742 252
Netto finans		-8 642 213	-6 964 774
Resultat før skattekostnad		3 925 079	-3 642 979
Skattekostnad på resultat	2	863 517	-802 341
Årsresultat	3	3 061 562	-2 840 638
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 061 562	-2 840 638
Totalresultat		3 061 562	-2 840 638
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		3 061 562	-2 840 638
Sum overføringer og disponeringer		3 061 562	-2 840 638



Organisasjonsnr: 922 735 794
TULLINLØKKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		20 340 327
Sum immaterielle eiendeler			20 340 327
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	115 768 193	118 412 812
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	387 434	472 634
Sum varige driftsmidler	4	116 155 626	118 885 446
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	8 509 906	11 044 943
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 509 906	12 794 943
Sum anleggsmidler		124 665 532	152 020 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		923 984
Andre kortsiktige fordringer	5	30 363 924	30 460 068
Konsernfordringer		11 507 205	3 191 004
Sum fordringer	5	41 871 128	34 575 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 355 637	765 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 355 637	765 091
Sum omløpsmidler		45 226 765	35 340 148
SUM EIENDELER		169 892 297	187 360 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-15 773 888	1 506 268
Sum innskutt egenkapital		-15 743 888	1 536 268
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 506 268	1 506 268
Sum opptjent egenkapital		-1 506 268	-1 506 268
Sum egenkapital	3	-17 250 156	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	18 368 221	19 047 718
Sum avsetninger for forpliktelse		18 368 221	19 047 718
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	136 000 000	136 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		136 000 000	136 000 000
Sum langsiktig gjeld		154 368 221	155 047 718
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	470 357	1 160 342
Betalbar skatt	2	1 544 405	
Skyldig offentlige avgifter			157 697
Kortsiktig konserngjeld			864 014
Annen kortsiktig gjeld	5	30 759 471	30 101 093
Sum kortsiktig gjeld	5	32 774 233	32 283 146
Sum gjeld		187 142 453	187 330 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		169 892 297	187 360 864
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 922 735 794
TULLINLØKKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tullinløkka Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tullinløkka Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

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

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CK2Y2-4HA4T-K2JMN-HY08T-OZOFN-OUINKQ



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."

Elstad, Kristen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-04 07:27:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CK2Y2-4HA4T-K2MEN-HY08T-OZOFN-OUINKQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



RESULTATREGNSKAP

TULLINLØKKA EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		20 751 405	17 073 194
Sum driftsinntekter		20 751 405	17 073 194
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 473 400	4 454 499
Annen driftskostnad		3 710 714	9 296 901
Sum driftskostnader		8 184 114	13 751 399
Driftsresultat		12 567 292	3 321 795
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		488 871	777 329
Annen renteinntekt		273 991	148
Annen rentekostnad		9 305 076	7 742 252
Annen finanskostnad		100 000	0
Resultat av finansposter		-8 642 213	-6 964 774
Resultat før skattekostnad		3 925 079	-3 642 979
Skattekostnad på resultat	2	863 517	-802 341
Årsresultat	3	3 061 562	-2 840 638
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		3 061 562	-2 840 638
Sum overføringer		3 061 562	-2 840 638





BALANSE

TULLINLØKKA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	0	20 340 327
Sum immaterielle eiendeler		0	20 340 327
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	115 768 193	118 412 812
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	387 434	472 634
Sum varige driftsmidler	4	116 155 626	118 885 446
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	8 509 906	11 044 943
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	1 750 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 509 906	12 794 943
Sum anleggsmidler		124 665 532	152 020 716
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	0	923 984
Andre kortsiktige fordringer	5	30 363 924	30 460 068
Konsernfordringer		11 507 205	3 191 004
Sum fordringer	5	41 871 128	34 575 057
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 355 637	765 091
Sum omløpsmidler		45 226 765	35 340 148
Sum eiendeler		169 892 297	187 360 864

TULLINLØKKA EIENDOM AS

SIDE 2





BALANSE

TULLINLØKKA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-15 773 888	1 506 268
Sum innskutt egenkapital		-15 743 888	1 536 268
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 506 268	-1 506 268
Sum opptjent egenkapital		-1 506 268	-1 506 268
Sum egenkapital	3	-17 250 156	30 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	18 368 221	19 047 718
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	136 000 000	136 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		136 000 000	136 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	470 357	1 160 342
Betalbar skatt	2	1 544 405	0
Skyldig offentlige avgifter		0	157 697
Konserngjeld		0	864 014
Annen kortsiktig gjeld	5	30 759 471	30 101 093
Sum kortsiktig gjeld	5	32 774 233	32 283 146
Sum gjeld		187 142 453	187 330 864
Sum egenkapital og gjeld		169 892 297	187 360 864

24.02.2025

Styret i Tullinløkka Eiendom AS

Eirik Yngve A Hanisch
styreleder/daglig leder





Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 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.

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 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a. fast eiendom	Tekniske installasjoner	Tomt+AMUU	Leietakertil pasnigner og inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	128 321 227	20 615 413	2 025 369	13 946 800	164 908 809
Netto tilgang		2 231 281	-499 530	0	1 731 751
Anskaffelseskost 31.12.2024	128 321 227	22 846 694	1 525 839	13 946 800	166 640 560
Akkumulerte avskrivninger 01.01	20 966 434	14 670 648		10 386 282	46 023 364
Akkumulerte avskrivninger 31.12	23 510 435	15 739 647		11 246 682	50 496 764
Bokført verdi 31.12.2024	104 810 792	7 107 047	1 525 839	3 560 518	116 143 796
Akk. av- og nedskrivninger 01.01	20 966 434	14 670 648		10 386 282	46 023 364
Årets avskrivninger	2 544 000	1 069 000		860 400	4 473 400
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	23 510 434	15 739 648	0	11 246 682	50 496 764
Økonomisk levetid	50 år	20 år	avskrives ikke	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	





Note 2 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023	
Betalbar skatt	1 544 405	0	
Endring i utsatt skatt	-680 888	-802 341	
Sum skattekostnad	863 517	-802 341	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad	3 925 079	-3 642 979	
Permanente forskjeller	92 462 353	2 294	
Endring i midlertidige forskjeller	-89 367 409	2 048 106	
Mottatt konsernbidrag	0	1 592 579	
Årets skattegrunnlag	7 020 023	0	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	1 544 405	-350 367	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	350 367	
Sum betalbar skatt i balansen	1 544 405	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	83 491 915	86 586 859	3 094 944
Fordringer	0	-92 462 353	-92 462 353
Sum	83 491 915	-5 875 494	-89 367 409
Sum	83 491 915	-5 875 494	-89 367 409
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	18 368 221	-1 292 609	-19 660 830
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2024	2023	
Resultat før skatt	3 925 079	-3 642 979	
22 % skatt av resultat før skatt	863 517	-801 455	
Permanente forskjeller 22 %	20 341 718	505	
Beregnet skattekostnad	21 205 235	-800 951	
Effektiv skattesats	540,2 %	22,0 %	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	30 000
Årets resultat			3 061 562	3 061 562
Midlertidig forskjell fra fisjon tilbakeført			-20 341 718	-20 341 718
Pr 31.12.2024	30 000	0	-17 280 156	-17 250 156

Det vurderes at bokført negativ egenkapital er dekket opp gjennom urealiserte merverdier i eiendommene.





Note 4 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	136 000 000	136 000 000
Sum	136 000 000	136 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	116 128 984	118 867 034
Driftsløsøre, inventar og utstyr	14 812	18 412
Sum	116 143 796	118 885 446

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Fisjonsfordring	28 639 885	28 639 885
Langsiktig fordring	8 509 906	11 044 943
Konsernbidrag fra Hanisch Eiendom AS	0	3 191 004
Sum	37 149 791	42 875 833
Gjeld		
Fisjongs gjeld	28 639 885	28 639 885
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	864 014
Sum	28 639 885	29 503 899

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TULLINLØKKA EIENDOM AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
HANISCH EIENDOM AS	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00





Verification

Transaction 09222115557539979501

Document

2025-24-02 Protokoll SM Tullinløkka Eiendom AS

Main document

8 pages

Initiated on 2025-02-24 14:34:43 CET (+0100) by Arne

Gunnar Reitan Skarpnes (AGRS)

Finalised on 2025-02-25 09:20:41 CET (+0100)

Initiator

Arne Gunnar Reitan Skarpnes (AGRS)

Newsec Property Asset Management AS

arne.skarpnes@newsec.no

Signatories

Eirik Hanisch (EH)

Hanisch Eiendom AS

eirik@hanisch.no



The name returned by Norwegian BankID was "Eirik

Yngve A Hanisch"

BankID issued by "Danske Bank A/S"

2024-08-26 07:02:15 CEST (+0200)

Signed 2025-02-25 09:20:41 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

