



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 30.12.2016 - 31.12.2017

### 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: Knut Sørngård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 118 660	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 118 660</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	254 249	
Annen driftskostnad	5	223 263	
<b>Sum kostnader</b>		<b>477 512</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 641 148</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44 876	
Annen rentekostnad		210	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 086</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-45 086</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 596 062</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	608 242	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 987 820</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 987 820</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 987 820	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 987 820</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 588 339	
Maskiner og anlegg	3	60 601	
Sum varige driftsmidler		6 648 940	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 648 940	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		79 897	
Sum fordringer		79 897	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		79 897	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 728 837</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	102 034	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Overkurs	2	3 018 634	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 120 668</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	727 966	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>727 966</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 848 634</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	184 559	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>184 559</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	185 460	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>185 460</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>370 019</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 732	
Kortsiktig konserngjeld	4	2 472 452	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 510 184</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 880 203</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 728 837</b>	<b>0</b>



## Toilbodallmenningen 2A AS

### RESULTATREGNSKAP

	Note	30.12.16-31.12.17
<b>Driftsinntekter</b>		
Leieinntekter		3 014 704
Andre inntekter		103 956
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 118 660</b>
<b>Driftskostnader</b>		
Vedlikeholdskostnader		125 337
Ordinære avskrivninger	3	254 249
Andre driftskostnader	5	97 926
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>477 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 641 148</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>		
Rentekostnad til selskap i konsern		-44 876
Rentekostnad		-210
<b>Netto finansposter</b>		<b>-45 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 596 062</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	608 242
<b>Årsresultat</b>		<b>1 987 820</b>



## Tollbodallmenningen 2A AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2017
<b>Eiendeler</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 588 339
Maskiner og inventar	3	60 601
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 648 940</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 648 940</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Kortsiktige fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		79 897
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>79 897</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 897</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 728 837</b>



## Tollbodallmenningen 2A AS


BALANSE PER

	Note	31.12.2017
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	2	102 034
Overkurs	2	<u>3 018 634</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 120 668</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>727 965</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>3 848 633</u></b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	6	<u>184 559</u>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		<b>184 559</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til selskap i samme konsern	4	<u>185 460</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>185 460</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		37 732
Gjeld til konsernselskaper	4	<u>2 472 452</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 510 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>2 880 204</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>6 728 837</u></b>

Oglo, 5. mars 2018  
Styret for Tollbodallmenningen 2A AS

  
Arve Regland  
Styrets leder

  
Håger Østrem  
Styremedlem

  
Anders Solaas  
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 skattmessig- og regnskapsmessig kontinuitet. Selskapet presenterer et årsregnskap for 2017 som inkluderer perioden fra gjennomføring av fisjonen til 31. desember 2017.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk 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 skattmessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse 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 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattmessige verdier, samt skattmessig 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
Stiftelse per 30.12.2016	102 034	3 018 634	619 209	3 739 877
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-1 879 064	-1 879 064
Årets resultat	-	-	1 987 820	1 987 820
<b>Egenkapital per 31.12.2017</b>	<b>102 034</b>	<b>3 018 634</b>	<b>727 965</b>	<b>3 848 633</b>

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 102 034. Alle aksjene i Tollbodallmenningen 2A AS eies av Entra ASA. Årets resultat disponeres ved avgivelse av konsernbidrag med skatteeffekt og overføring til annen egenkapital.

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger	Tomter *)	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 30.12.2016	8 979 567	617 153	101 915	9 698 635
Anskaffelseskost per 31.12.2017	8 979 567	617 153	101 915	9 698 635
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 30.12.2016	2 774 515	-	20 931	2 795 445
Årets avskrivninger	233 866	-	20 383	254 249
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12.2017	3 008 381	-	41 314	3 049 695
<b>Balanseført verdi per 31.12.2017</b>	<b>5 971 186</b>	<b>617 153</b>	<b>60 601</b>	<b>6 648 940</b>
Økonomisk levetid	20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2017</b>
Langsiktig gjeld til morselskap *)	185 460
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2017</b>
Avgitt konsernbidrag	2 472 452
Gjeld til konsernselskaper	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.

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2017</b>
Lovpålagt revisjon (eks mva)	8 400



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2017
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	593 388
Endring i utsatt skatt	29 666
Virkning av endring i skatteregler i 2016 og 2017	-14 813
Sum skattekostnad	608 241

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	2 596 062
Endring i midlertidige forskjeller	-123 610
Avgitt konsernbidrag	-2 472 452
Årets skattegrunnlag	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2017	30.12.2016
Anleggsmidler	-221 642	628 152	406 510
Gevinst- og tapskonto	98 032	174 279	272 311
Sum	-123 610	802 431	678 821
24 % respektive 25 % utsatt skatt		192 583	169 705
Virkning av endring i skatteregler		-8 024	-6 788
Bokført 23 % respektive 24% utsatt skatt		184 559	162 917

### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 24 % av resultat før skatt:

24 % skatt av resultat før skatt	623 055
Virkning av endring i skatteregler i 2016 og 2017	-14 813
Beregnet skattekostnad	608 242

Effektiv skattesats \* 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.

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

Tel: +47 23 27 90 00  
Fax: +47 23 27 90 01  
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 1 987 820. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

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 revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee (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.

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

© Deloitte AS

## Deloitte

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 intern kontroll.

- 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 regnskapsestimatene 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 rettviseende bilde.

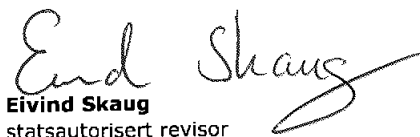
Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter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

### Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 5. mars 2018  
Deloitte AS

  
**Eivind Skaug**  
statsautorisert revisor