



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 185 095  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TERMINALEN HOLDING AS  
Forretningsadresse: Myrens verksted 1A  
0473 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: JOHN ARNE GRØSLAND  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

### 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, 31.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	2 158 780	342 819
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 158 780</b>	<b>342 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 158 780</b>	<b>-342 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	408 028	1 024 888
Annen renteinntekt		4 429	6 302
Annen finansinntekt	7, 10	67 531 013	12 178 606
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 943 470</b>	<b>13 209 796</b>
Annen rentekostnad	8	1 596 652	2 143 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 596 652</b>	<b>2 143 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 346 818</b>	<b>11 066 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>64 188 039</b>	<b>10 723 563</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 245 978	2 216 606
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>62 942 061</b>	<b>8 506 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 942 061</b>	<b>8 506 957</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>62 942 061</b>	<b>8 506 957</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>62 942 061</b>	<b>8 506 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	7 000 000	
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	55 942 061	8 506 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 942 061</b>	<b>8 506 957</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	13 570 900	46 879 527
Lån til foretak i samme konsern	7	22 358 572	43 336 567
Investeringer i aksjer og andeler	9	10 370 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 299 472</b>	<b>90 216 094</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 299 472</b>	<b>90 216 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	7 381 511	12 178 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 381 511</b>	<b>12 178 606</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	13 851 403	5 645 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 851 403</b>	<b>5 645 683</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 232 914</b>	<b>17 824 289</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 532 386</b>	<b>108 040 382</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 801 800	1 801 800
Overkurs	3	1 934	22 600 934
Annen innskutt egenkapital	3	253 407	253 407
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 057 141</b>	<b>24 656 141</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	23 887 569	20 346 509
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 887 569</b>	<b>20 346 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 944 710</b>	<b>45 002 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	17 818	26 812
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 818</b>	<b>26 812</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 250 000	59 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 250 000</b>	<b>59 820 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 267 818</b>	<b>59 846 812</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7		649 120
Leverandørgjeld		22 326	226 324
Betalbar skatt	2	1 254 972	2 191 026
Utbytte	3	7 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		42 560	124 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 319 858</b>	<b>3 190 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 587 676</b>	<b>63 037 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 532 386</b>	<b>108 040 382</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 142017

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 185 095  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TERMINALEN HOLDING AS  
Forretningsadresse: Sandakerveien 24C  
0473 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: JOHN ARNE GRØSLAND  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 14.03.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 185 095  
TERMINALEN HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	2 158 780	342 819
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 158 780</b>	<b>342 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 158 780</b>	<b>-342 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	408 028	1 024 888
Annen renteinntekt		4 429	6 302
Annen finansinntekt	7, 10	67 531 013	12 178 606
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>67 943 470</b>	<b>13 209 796</b>
Annen rentekostnad	8	1 596 652	2 143 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 596 652</b>	<b>2 143 413</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 346 818</b>	<b>11 066 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>64 188 039</b>	<b>10 723 563</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 245 978	2 216 606
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>62 942 061</b>	<b>8 506 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 942 061</b>	<b>8 506 957</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>62 942 061</b>	<b>8 506 957</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>62 942 061</b>	<b>8 506 957</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	7 000 000	
Udekket tap	3		
Avsatt til annen egenkapital	3	55 942 061	8 506 957
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 942 061</b>	<b>8 506 957</b>



Organisasjonsnr: 912 185 095  
TERMINALEN HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	13 570 900	46 879 527
Lån til foretak i samme konsern	7	22 358 572	43 336 567
Investeringer i aksjer og andeler	9	10 370 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 299 472</b>	<b>90 216 094</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 299 472</b>	<b>90 216 094</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	7	7 381 511	12 178 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 381 511</b>	<b>12 178 606</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	13 851 403	5 645 683
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 851 403</b>	<b>5 645 683</b>

##### Sum omløpsmidler

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 532 386</b>	<b>108 040 382</b>
----------------------	--	-------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	1 801 800	1 801 800
Overkurs	3	1 934	22 600 934
Annen innskutt egenkapital	3	253 407	253 407
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 057 141</b>	<b>24 656 141</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	23 887 569	20 346 509
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 887 569</b>	<b>20 346 508</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 944 710</b>	<b>45 002 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for	2	17 818	26 812
<b>forpliktelses</b>		<b>17 818</b>	<b>26 812</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	33 250 000	59 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 250 000</b>	<b>59 820 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 267 818</b>	<b>59 846 812</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7		649 120
Leverandørgjeld		22 326	226 324
Betalbar skatt	2	1 254 972	2 191 026
Utbytte	3	7 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		42 560	124 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 319 858</b>	<b>3 190 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 587 676</b>	<b>63 037 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 532 386</b>	<b>108 040 382</b>



Organisasjonsnr: 912 185 095  
TERMINALEN HOLDING 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**

**Terminalen Holding AS**

*Penneo Dokumentnøkkel: LMLDO-8FCT-0B318-HXDGE-WNXPV-BOFAO*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Terminalen Holding AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	5	2 158 780	342 819
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 158 780</b>	<b>342 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 158 780</b>	<b>-342 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	408 028	1 024 888
Annen renteinntekt		4 429	6 302
Annen finansinntekt	7, 10	67 531 013	12 178 606
Annen rentekostnad	8	1 596 652	2 143 413
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>66 346 818</b>	<b>11 066 382</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2	64 188 039	10 723 563
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 245 978	2 216 606
<b>Ordinært resultat</b>		<b>62 942 061</b>	<b>8 506 957</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 942 061</b>	<b>8 506 957</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	3	7 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	3	55 942 061	8 506 957
<b>Sum overføringer</b>		<b>62 942 061</b>	<b>8 506 957</b>
<b>Terminalen Holding AS</b>		<b>Side 1</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Terminalen Holding AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Investeringer i datterselskap	9	13 570 900	46 879 527
Lån til foretak i samme konsern	7	22 358 572	43 336 567
Investeringer i aksjer og andeler	9	10 370 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 299 472</b>	<b>90 216 094</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 299 472</b>	<b>90 216 094</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	7	7 381 511	12 178 606
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 381 511</b>	<b>12 178 606</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	13 851 403	5 645 683
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 232 914</b>	<b>17 824 289</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>67 532 386</b>	<b>108 040 382</b>
<b>Terminalen Holding AS</b>		<b>Side 1</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: LMLDO-8FCT-0B318-HXDGE-WNXPV-BOFAC



<b>Balanse</b>			
<b>Terminalen Holding AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 801 800	1 801 800
Overkurs	3	1 934	22 600 934
Annen innskutt egenkapital	3	253 407	253 407
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 057 141</b>	<b>24 656 141</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	23 887 569	20 346 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 887 569</b>	<b>20 346 508</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 944 710</b>	<b>45 002 649</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	17 818	26 812
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	33 250 000	59 820 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 250 000</b>	<b>59 820 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig lån til konsernselskap		0	649 120
Leverandørgjeld		22 326	226 324
Betalbar skatt	2	1 254 972	2 191 026
Utbytte	3	7 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		42 560	124 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 319 858</b>	<b>3 190 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 587 676</b>	<b>63 037 733</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>67 532 386</b>	<b>108 040 382</b>
Oslo, Styret i Terminalen Holding AS			
<hr/> Christian Bruusgaard styreleder		<hr/> Marit Hornslien Hjelmtvedt styremedlem	
<b>Terminalen Holding AS</b>			<b>Side 2</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LMLDO-8FFCT-0B318-HXDGE-WNXPV-BOFAC



## Terminalen Holding AS

### Noter 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med god regnskapsskikk og regnskapslovens bestemmelser.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for Terminalen Holding AS.

##### a) Driftsinntekter

Driftsinntekter inntektsføres etterhvert som de opptjenes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

##### c) Anleggsmidler og 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### d) Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskap er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper. Finansielle plasseringer oppføres i regnskapet til anskaffelseskost.

##### e) Fordringer

Kunderfordringer 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 fordringer.

##### f) 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 Skatt

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
<b>Resultat før skattekostnad</b>	64 188 039	10 723 563
Permanente forskjeller	-58 524 502	1 041
Endring i midlertidige forskjeller	40 882	-116 273
Avgitt konsernbidrag	0	-649 120
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	5 704 419	9 959 211
<b>herav betalbar skatt (22%)</b>	1 254 972	2 191 026



## Terminalen Holding AS

## Noter 2021

Årets skattekostnad består av	2021	2020
Betalbar skatt på selskapets inntekt	1 254 972	2 191 026
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	0
Samlet betalbar skatt	1 254 972	2 191 026
Endring utsatt skatt	-8 994	25 580
<b>Netto regnskapsmessig skattekostnad</b>	<b>1 245 978</b>	<b>2 216 606</b>

Utsatt skatt	Endring	2021	2020
Swap	-80 991	-80 991	-121 874
Netto midlertidige forskjeller	-80 991	-80 991	-121 874

*Andre forskjeller:*

Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-80 991	-80 991	-121 874

Utsatt skatt/(skattefordel) (22 %) i balansen	8 994	-17 818	-26 812
<b>Utsatt skatt/(skattefordel) i resultatet</b>	<b>8 994</b>	<b>-17 818</b>	<b>-26 812</b>

**Note 3 Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 801 800	22 600 934	253 407	20 346 508	45 002 649
Årets resultat	-	-	-	62 942 061	62 942 061
Utbetalt tilleggsutbytte	-	-22 599 000	-	-52 401 000	-75 000 000
Avsatt utbytte	-	-	-	-7 000 000	-7 000 000
Mottatt konsernbidrag	-	-	-	-	-
Egenkapital pr 31.12	1 801 800	1 934	253 407	23 887 569	25 944 710

**Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	42 900	42	1 801 800

**Aksjonærer pr 31.12.2021**

	Antall
Filtbygg AS	28 070
Acadia Holding AS	8 474
Tek Sin AS	3 178
KKN Equity AS	3 178
<b>Totalt</b>	<b>42 900</b>

Alle aksjer har samme rettigheter.



## Terminalen Holding AS

### Noter 2021

#### Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Personer	2021	2020
Styrehonorar	0	0
Revisor, revisjon	22 648	16 325
Revisor, rådgivning	12 000	0
<b>Sum</b>	<b>34 648</b>	<b>16 325</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har per 31.12.2021 ingen bundne midler på selskapets bankkonto.

#### Note 7 Fordring og gjeld til selskap i samme konsern

##### Kortsiktige fordringer

Selskapet har pr. 31.12.2021 mottatt konsernbidrag fra Nedre Storgate 31 AS og Kobbervikdalen 166 AS på til sammen kr. 7.381.511,-. Mottatte konsernbidrag fra datterselskapene er oppført som fordring pr. 31.12.2021. Det er ikke stillet sikkerhet for lånene, og lånene er i 2021 ikke renteberegnet.

##### Langsiktige fordringer

Selskapet har følgende langsiktige lån til selskap i samme konsern:

	2021	2020
Terminalen Eiendom AS	0	15 655 792
Kobbervikdalen 166 AS	13 805 351	13 652 658
Nedre Storgate 31 AS	8 553 221	14 028 117
Totalt	<b>22 358 572</b>	<b>43 336 567</b>

Selskapene har ikke stillet sikkerhet for mottatte lån.

Langsiktige fordringer på selskap i samme konsern er renteberegnet etter gjeldende normrente.



## Terminalen Holding AS

### Noter 2021

#### Note 8 Pantelån og sikkerhetsstillelser

##### Pantsikret gjeld

	2021	2020
Nordea Bank Norge ASA	33 250 000	59 820 000
Totalt	<b>33 250 000</b>	<b>59 820 000</b>

Lånet er sikret gjennom pant i datterselskapene og underliggende eiendommer. Panteobjektene; tomter, bygninger og annen fast eiendom har følgende bokførte verdier:

	2021	2020
Terminalen Eiendom AS	0	29 520 220
Kobbervikdalen 166 AS	17 414 922	17 696 742
Nedre Storgate 31 AS	15 701 737	16 146 289
Totalt	<b>33 116 659</b>	<b>63 363 251</b>

De underliggende eiendommer vurderes å ha en betydelig høyere markedsmessig verdi, enn den bokførte verdi.

I tillegg er samtlige aksjer i selskapene Kobbervikdalen 166 AS og Nedre Storgate 31 AS stillet som sikkerhet for lånet i Nordea Bank Norge ASA.

#### Renteswap

Selskapet har inngått følgende renteswap:

Kr. 33.250.000 - fast rente til 19.12.2024 1,94 %

Renteswapen er inngått for rentesikring av lån i Terminalen Holding AS.

#### Note 9 Investering i aksjer og andeler

	Kontorsted	Antall	EK-andel	Resultatandel	Kostpris
Fjordbyen Eiendomsinvest AS	Oslo	170	17 %	17 %	10 370 000
Kobbervikdalen 166 AS	Oslo	1 000	100 %	100 %	7 597 798
Nedre Storgate 31 AS	Oslo	100	100 %	100 %	5 323 981
					<b>23 291 780</b>

#### Note 10 Avhendelse datterselskap

Selskapet, Terminalen Eiendom AS, ble besluttet solgt til Arctic Prosjekt 155 AS, hvor kjøpekontrakt ble signert 3. februar 2021. Gevinst ved salget er ført opp under annen finansinntekt med kr. 60.149.502,-.



# 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."

## Christian Bruusgaard

Styreleder

På vegne av: Utleier

Serienummer: 9578-5999-4-1186270

IP: 78.159.xxx.xxx

2022-03-06 16:57:07 UTC



## Marit Hornslien Hjelmtvedt

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-138972

IP: 62.16.xxx.xxx

2022-03-06 19:13:03 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: LMLDO-8FFCT-0B318-HXDGE-WNXPV-BOFAO



## Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Terminalen Holding AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

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 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 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 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

---

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80  
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening  
Foretaksnr.: 967645354



## Revisjonspartner

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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, 7. mars 2022  
**Revisjonspartner AS**

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor