



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 017 255
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBUØYA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 337 829	8 615 158
Sum inntekter		8 337 829	8 615 158
Kostnader			
Varekostnad	1	7 121 338	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 960 099	1 722 208
Annen driftskostnad	3	5 355 431	2 894 632
Sum kostnader		14 436 868	4 616 840
Driftsresultat		-6 099 039	3 998 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			34 000
Annen renteinntekt		93 430	22 040
Annen finansinntekt		62 500	31 252
Sum finansinntekter		155 930	87 292
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 909	
Annen finanskostnad			186
Sum finanskostnader		135 909	186
Netto finans		20 021	87 106
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 079 018	4 085 424
Skattekostnad på ordinært resultat	4		930 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 079 018	3 154 651
Årsresultat		-6 079 018	3 154 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 079 018	3 154 651
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		3 300 013
Udekket tap	5	-6 079 018	-145 362



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-6 079 018	3 154 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	171 064 856	161 695 460
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	696 460	871 319
Sum varige driftsmidler		171 761 315	162 566 779
Sum anleggsmidler		171 761 315	162 566 779
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 735 426	683 992
Andre kortsiktige fordringer		226 516	428 426
Sum fordringer		1 961 942	1 112 419
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 102 020	6 779 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 102 020	6 779 011
Sum omløpsmidler		4 063 961	7 891 430
SUM EIENDELER		175 825 277	170 458 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 100 000	5 100 000
Overkurs	5	160 800 000	160 800 000
Sum innskutt egenkapital		165 900 000	165 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	6 653 138	574 120
Sum opptjent egenkapital		-6 653 138	-574 120
Sum egenkapital		159 246 862	165 325 880
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 141 407	863 567
Kortsiktig konserngjeld	6	12 437 008	4 268 761
Sum kortsiktig gjeld		16 578 415	5 132 328
Sum gjeld		16 578 415	5 132 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 825 277	170 458 208



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406609

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 017 255
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBUØYA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 9
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 922 017 255
TOLLBUØYA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 337 829	8 615 158
Sum inntekter		8 337 829	8 615 158
Kostnader			
Varekostnad	1	7 121 338	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 960 099	1 722 208
Annen driftskostnad	3	5 355 431	2 894 632
Sum kostnader		14 436 868	4 616 840
Driftsresultat		-6 099 039	3 998 318
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			34 000
Annen renteinntekt		93 430	22 040
Annen finansinntekt		62 500	31 252
Sum finansinntekter		155 930	87 292
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 909	
Annen finanskostnad			186
Sum finanskostnader		135 909	186
Netto finans		20 021	87 106
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 079 018	4 085 424
Skattekostnad på ordinært resultat	4		930 773
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 079 018	3 154 651
Årsresultat		-6 079 018	3 154 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 079 018	3 154 651
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		3 300 013
Udekket tap	5	-6 079 018	-145 362
Sum overføringer og disponeringer		-6 079 018	3 154 651



Organisasjonsnr: 922 017 255
TOLLBUØYA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	171 064 856	161 695 460
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	696 460	871 319
Sum varige driftsmidler		171 761 315	162 566 779

Sum anleggsmidler		171 761 315	162 566 779
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 735 426	683 992
Andre kortsiktige fordringer		226 516	428 426
Sum fordringer		1 961 942	1 112 419

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 102 020	6 779 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 102 020	6 779 011

Sum omløpsmidler		4 063 961	7 891 430
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		175 825 277	170 458 209
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	5 100 000	5 100 000
Overkurs	5	160 800 000	160 800 000
Sum innskutt egenkapital		165 900 000	165 900 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	6 653 138	574 120
Sum opptjent egenkapital		-6 653 138	-574 120

Sum egenkapital		159 246 862	165 325 880
------------------------	--	--------------------	--------------------



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 141 407	863 567
Kortsiktig konserngjeld	6	12 437 008	4 268 761
Sum kortsiktig gjeld		16 578 415	5 132 328
Sum gjeld		16 578 415	5 132 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 825 277	170 458 208



Organisasjonsnr: 922 017 255
TOLLBUØYA 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.

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Tollbuøya Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 922 017 255

Penneo Dokumentnøkkel: ZY6SO-SCEWM-YNHXX-JHYZG-ATBJK-0XG26



Tollbuøya Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 337 829	8 615 158
Sum driftsinntekter		8 337 829	8 615 158
Driftskostnader			
Varekostnad	2	7 121 338	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 960 099	1 722 208
Annen driftskostnad	3	5 355 431	2 894 632
Sum driftskostnader		14 436 868	4 616 840
DRIFTSRESULTAT		(6 099 039)	3 998 318
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	34 000
Annen renteinntekt		93 430	22 040
Annen finansinntekt		62 500	31 252
Sum finansinntekter		155 930	87 292
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	135 909	0
Annen finanskostnad		0	186
Sum finanskostnader		135 909	186
NETTO FINANSPOSTER		20 021	87 106
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(6 079 018)	4 085 424
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	930 773
ORDINÆRT RESULTAT		(6 079 018)	3 154 651
ARSRESULTAT		(6 079 018)	3 154 651
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		0	3 300 013
Fremføring av udekket tap	6	(6 079 018)	(145 362)
SUM OVERF. OG DISP.		(6 079 018)	3 154 651

Penneo Dokumentnøkkel: ZY6SO-SCEWM-YNHKX-JHYZG-ATBJK-0XG26



Tollbuøya Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	171 064 856	161 695 460
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	696 460	871 319
Sum varige driftsmidler		171 761 315	162 566 779
SUM ANLEGGSMIDLER		171 761 315	162 566 779
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 735 426	683 992
Andre kortsiktige fordringer		226 516	428 426
Sum fordringer		1 961 942	1 112 419
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 102 020	6 779 011
SUM OMLØPSMIDLER		4 063 961	7 891 430
SUM EIENDELER		175 825 277	170 458 209
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	5 100 000	5 100 000
Overkurs	6	160 800 000	160 800 000
Sum innskutt egenkapital		165 900 000	165 900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(6 653 138)	(574 120)
Sum opptjent egenkapital		(6 653 138)	(574 120)
SUM EGENKAPITAL		159 246 862	165 325 880
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 141 407	863 567
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	12 437 008	4 268 761
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 578 415	5 132 328
SUM GJELD		16 578 415	5 132 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 825 277	170 458 208

Drammen, 21. mars 2023

Bjørn Holm
Styrets lederMorten Gundersen
Styremedlem



Noter 2022 Tollbuøya Eiendom AS

Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet avlegges iht god regnskapsskikk som små foretak, endret prinsipp fra øvrig foretak i 2021. Det er ingen vesentlig regnskapseffekt ved endring av prinsipp.

Klassifisering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld følger vanligvis av forfallstidspunkt, innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Skattekostnad består av skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag og endring utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på basis av alle regnskapsmessige og skattemessige forskjeller på balansedagen (midlertidige) samt skattemessig underskudd til fremføring. Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært og driftsmiddelets forventede levetid. Tomt og kunst avskrives ikke.

Leieinntekter av utleie kontor, lager og grunnarealer faktureres forskuddsvis, og periodiseres i regnskapet løpende. Estimert fremtidig tap kostnadsføres i sin helhet. Beste estimat legges til grunn for vurdering av inntekt, kostnad og fremdrift.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Lån og gjeld oppføres til virkelig verdi. Renter kostnadsføres løpende.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU). Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Drammen.

Note 1 Inntekter

Alle inntekter er basert på utleie av kontor/lager og ute-/grunnarealer på eiendommen Tangenkaia i Drammen. Utleiegrad på bygg er 97 % og utleibare utearealer er ca 70 %. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid på leieavtalene er 5,4 år.

Note 2 Varige driftsmidler/varekostnad

	Bygninger		Inventar	Kunst	Sum
	Tomt	Leietakertilpasn.			
Kostpris 01.01	118 076 884	48 599 116	828 910	342 773	167 847 683
Tilgang inkl. dok.avgift	4 518 596	6 636 040	-	-	11 154 636
Avgang	-	-	-	-	-
Kostpris 31.12	122 595 480	55 235 156	828 910	342 773	179 002 319
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	-	6 765 780	475 223	-	7 241 003
Ordinære avskrivninger 2022	-	1 785 240	174 859	-	1 960 099
Nedskrivninger 2022	-	-	-	-	-
Bokført verdi 31.12	122 595 480	48 469 376	353 687	342 773	171 761 315

Økonomisk levetid				
Avskrivningsplan	avskrives ikke	10-50 år 3,3 år	3-5 år	avskrives ikke

Levetid er estimert pr bygning i henhold til normal forventet levetid, og ikke vurdert i forhold til utviklingsplaner for eiendommen.

Ny vurdering gjennomføres når konkrete rivings-/utbyggingsplaner foreligger. Fredede bygg er estimert til 50 år.

Tilgang i 2022 vedrører dokumentavgift iht gjennomført verdivurdering og andel investering byggetiltak Skur 7.

Andel investering er basert på konkret vurdering av gjennomførte arbeider. Levetid leietakertilpasning er basert på forventet levetid.

Andel av byggeprosjektet som ble kostnadsført som varekostnad, kr 7 121 338.

Note 3 Honorarer, andre forhold

Honorar til revisor utgjør kr 52 950 ekskl. mva.

Honorar til styret utgjør kr 0.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapsrelaterte forhold (forretningsforrel) gjennomføres av eierselskap og faktureres derfra på markedsmessige vilkår.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Renter til foretak i samme konsern vedrører lån fra morselskap vedrørende byggetiltaket i Skur 7 samt uoppgjort konsernbidrag 2021. Kortsiktig gjeld til morselskap skyldes to forhold, uoppgjort konsernbidrag fra 2021 samt lån ifm byggetiltaket i Skur 7. Begge lån forventes forfalle innen 5 år. Leverandørgjeld til morselskap for forvaltning pr 31.12 utgjør NOK 70 312.

Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-6 079 018	4 085 424
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	671 327	207 227
Avgitt konsernbidrag	0	-4 230 786
Anvendt fremførbart underskudd	0	-61 865
Årets skattegrunnlag (betalbar skatt)	-5 407 691	0

Skattekostnad	2022	2021
Årets betalbare skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	0	930 773
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	930 773

Balanse	2022	2021
Anleggsmidler	-821 447	-574 120
Omløpsmidler	-424 000	0
Fremførbart underskudd	-5 407 691	0
Sum midlertidige forskjeller	-6 653 138	-574 120
Beregnet utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-1 463 690	-126 306

Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	5 100 000	160 800 000	-574 120	165 325 880
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	0	0	0
Årets resultat			-6 079 018	-6 079 018
Egenkapital 31.12	5 100 000	160 800 000	-6 653 138	159 246 862

Pålydende pr aksje, kr 1,00

Antall aksjer 5 100 000

Alle aksjer og stemmeretter tilhører Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS.

Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet gjør transaksjoner med eierselskapet DKEU. DKEU fakturerer forvaltning, ledelse og forretningsførsel. Gjennom året har selskapet lånt likviditet fra morselskapet, der renter er beregnet, se note 4. Disse transaksjonene er basert på armlengdes avstand og til markedspris.



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."

Morten Gundersen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-482110

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-03-21 17:57:08 UTC



Bjørn Holm

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-718940

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-21 18:43:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZY6SO-SCEWM-YNHKK-JHYZG-ATBJK-0XGZ6

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/validator>



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tollbuøya Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tollbuøya Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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.

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. 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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 1MBUE-C4YEW-AHY1V-VIESG-6PTPW-0E4UE



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."

Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 09:53:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1M3UE-C4YEW-AHYJV-VIESG-6PTPW-0E4UE

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/validator>



Tollbuøya Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	8 337 829	8 615 158
Sum driftsinntekter		8 337 829	8 615 158
Driftskostnader			
Varekostnad	1	7 121 338	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 960 099	1 722 208
Annen driftskostnad	3	5 355 431	2 894 632
Sum driftskostnader		14 436 868	4 616 840
DRIFTSRESULTAT		(6 099 039)	3 998 318
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	34 000
Annen renteinntekt		93 430	22 040
Annen finansinntekt		62 500	31 252
Sum finansinntekter		155 930	87 292
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		135 909	0
Annen finanskostnad		0	186
Sum finanskostnader		135 909	186
NETTO FINANSPOSTER		20 021	87 106
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(6 079 018)	4 085 424
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	930 773
ORDINÆRT RESULTAT		(6 079 018)	3 154 651
ÅRSRESULTAT		(6 079 018)	3 154 651
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsemsbidrag	5	0	3 300 013
Fremføring av udekket tap	5	(6 079 018)	(145 362)
SUM OVERF. OG DISP.		(6 079 018)	3 154 651

Årsregnskap for Tollbuøya Eiendom AS

Organisasjonsnr. 922017255



Tollbuøya Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	171 064 856	161 895 480
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontorm.	2	696 460	871 319
Sum varige driftsmidler		171 761 315	162 566 779
SUM ANLEGGSMIDLER		171 761 315	162 566 779
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		1 735 426	683 992
Andre kortsiktige fordringer		226 516	428 426
Sum fordringer		1 961 942	1 112 419
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 102 020	6 779 011
SUM OMLØPSMIDLER		4 063 961	7 891 430
SUM EIENDELER		175 825 277	170 458 209
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 100 000	5 100 000
Overkurs	5	160 800 000	160 800 000
Sum innskutt egenkapital		165 900 000	165 900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(6 653 138)	(574 120)
Sum opptjent egenkapital		(6 653 138)	(574 120)
SUM EGENKAPITAL		159 246 862	165 325 880
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 141 407	863 567
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	12 437 008	4 268 761
SUM KORTSIKTIG GJELD		16 578 415	5 132 328
SUM GJELD		16 578 415	5 132 328
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 825 277	170 458 208

Drammen, 21. mars 2023

Bjørn Holm
Styrets leder

Morten Gundersen
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Tollbuøya Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 922017255