



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 027 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRANSPORTSENTRALEN OSLO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkseier Furulunds vei 1
0668 OSLO

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: Olav Dalen Zahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 17.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 268 052	9 831 217
Sum inntekter		10 268 052	9 831 217
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	684 258	818 681
Annen driftskostnad		3 790 967	4 013 629
Sum kostnader		4 475 225	4 832 310
Driftsresultat		5 792 827	4 998 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29	
Annen finansinntekt		3 543	2 952
Sum finansinntekter		3 572	2 952
Annen rentekostnad		812	
Annen finanskostnad			400
Sum finanskostnader		812	400
Netto finans		2 760	2 552
Ordinært resultat før skattekostnad		5 795 587	5 001 459
Skattekostnad på resultat	4	1 275 029	1 100 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 520 558	3 901 138
Årsresultat		4 520 558	3 901 138
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 520 558	3 901 138
Totalresultat		4 520 558	3 901 138
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	4 561 206	4 084 415



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-40 648	-183 277
Sum overføringer og disponeringer		4 520 558	3 901 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 504 842	1 493 377
Sum immaterielle eiendeler		1 504 842	1 493 377
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 864 961	13 271 597
Sum varige driftsmidler		13 864 961	13 271 597
Sum anleggsmidler		15 369 803	14 764 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	287 121	394 534
Andre kortsiktige fordringer		514 291	252 752
Konsernfordringer	5	9 110 242	2 047 608
Sum fordringer		9 911 654	2 694 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 353	1 207 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 353	1 207 763
Sum omløpsmidler		10 009 008	3 902 657
SUM EIENDELER		25 378 811	18 667 632
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	285 000	285 000
Beholdning av egne aksjer		3 991 545	3 991 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		4 276 545	4 276 545
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 165 617	7 206 265
Sum opptjent egenkapital		7 165 617	7 206 265
Sum egenkapital	7	11 442 162	11 482 810
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	859 208	129 243
Betalbar skatt	4	-1	
Kortsiktig konserngjeld	5	12 705 922	6 858 221
Annen kortsiktig gjeld		371 520	197 358
Sum kortsiktig gjeld		13 936 649	7 184 822
Sum gjeld		13 936 649	7 184 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 378 811	18 667 632



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 385186

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 027 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRANSPORTSENTRALEN OSLO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Verkseier Furulunds vei 1
0668 OSLO

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: Olav Dalen Zahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 913 027 787
TRANSPORTSENTRALEN OSLO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 268 052	9 831 217
Sum inntekter		10 268 052	9 831 217
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	684 258	818 681
Annen driftskostnad		3 790 967	4 013 629
Sum kostnader		4 475 225	4 832 310
Driftsresultat		5 792 827	4 998 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29	
Annen finansinntekt		3 543	2 952
Sum finansinntekter		3 572	2 952
Annen rentekostnad		812	
Annen finanskostnad			400
Sum finanskostnader		812	400
Netto finans		2 760	2 552
Ordinært resultat før skattekostnad		5 795 587	5 001 459
Skattekostnad på resultat	4	1 275 029	1 100 321
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 520 558	3 901 138
Årsresultat		4 520 558	3 901 138
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 520 558	3 901 138
Totalresultat		4 520 558	3 901 138
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	4 561 206	4 084 415
Overført fra annen egenkapital		-40 648	-183 277
Sum overføringer og disponeringer		4 520 558	3 901 138



Organisasjonsnr: 913 027 787
TRANSPORTSENTRALEN OSLO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 504 842	1 493 377
Sum immaterielle eiendeler		1 504 842	1 493 377

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 864 961	13 271 597
Sum varige driftsmidler		13 864 961	13 271 597

Sum anleggsmidler		15 369 803	14 764 974
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	287 121	394 534
Andre kortsiktige fordringer		514 291	252 752
Konsernfordringer	5	9 110 242	2 047 608
Sum fordringer		9 911 654	2 694 894

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		97 353	1 207 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 353	1 207 763

Sum omløpsmidler		10 009 008	3 902 657
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		25 378 811	18 667 632
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	285 000	285 000
Beholdning av egne aksjer		3 991 545	3 991 545
Sum innskutt egenkapital		4 276 545	4 276 545

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 165 617	7 206 265
Sum opptjent egenkapital		7 165 617	7 206 265

Sum egenkapital	7	11 442 162	11 482 810
------------------------	---	-------------------	-------------------



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	859 208	129 243
Betalbar skatt	4	-1	
Kortsiktig konserngjeld	5	12 705 922	6 858 221
Annen kortsiktig gjeld		371 520	197 358
Sum kortsiktig gjeld		13 936 649	7 184 822
Sum gjeld		13 936 649	7 184 822
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 378 811	18 667 632



Organisasjonsnr: 913 027 787
TRANSPORTSENTRALEN OSLO 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.



Årsregnskap 2022

Transportsentralen Oslo Eiendom AS



Resultatregnskap

Transportsentralen Oslo Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		10 268 052	9 831 217
Sum driftsinntekter		10 268 052	9 831 217
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	684 258	818 681
Annen driftskostnad		3 790 967	4 013 629
Sum driftskostnader		4 475 225	4 832 310
Driftsresultat		5 792 827	4 998 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29	0
Annen finansinntekt		3 543	2 952
Annen rentekostnad		812	0
Annen finanskostnad		0	400
Resultat av finansposter		2 760	2 552
Resultat før skattekostnad		5 795 587	5 001 459
Skattekostnad på resultat	4	1 275 029	1 100 321
Årsresultat		4 520 558	3 901 138
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	4 561 206	4 084 415
Overført fra annen egenkapital		40 648	183 277
Sum overføringer		4 520 558	3 901 138



Balanse

Transportsentralen Oslo Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	1 504 842	1 493 377
Sum immaterielle eiendeler		1 504 842	1 493 377
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 864 961	13 271 597
Sum varige driftsmidler		13 864 961	13 271 597
Sum anleggsmidler		15 369 803	14 764 974
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	287 121	394 534
Andre kortsiktige fordringer		514 291	252 752
Konsernfordringer	5	9 110 242	2 047 608
Sum fordringer		9 911 654	2 694 894
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 353	1 207 763
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		97 353	1 207 763
Sum omløpsmidler		10 009 008	3 902 657
Sum eiendeler		25 378 811	18 667 632



Balanse

Transportsentralen Oslo Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	285 000	285 000
Egne aksjer		3 991 545	3 991 545
Sum innskutt egenkapital		4 276 545	4 276 545
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		7 165 617	7 206 265
Sum opptjent egenkapital		7 165 617	7 206 265
Sum egenkapital	7	11 442 162	11 482 810
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	859 208	129 243
Betalbar skatt	4	-1	0
Kortsiktig konserngjeld	5	12 705 922	6 858 221
Annen kortsiktig gjeld		371 520	197 358
Sum kortsiktig gjeld		13 936 649	7 184 822
Sum gjeld		13 936 649	7 184 822
Sum egenkapital og gjeld		25 378 811	18 667 632

Oslo, 22.03.2023

Styret i Transportsentralen Oslo Eiendom AS

Palle Sørensen
Styreleder

Jan Olav Myhre
Styrets nestleder

Terje Nullmeyer
Styremedlem

Morten Knudsen
Styremedlem

Christian Løkkeberg
Styremedlem

Olav Dalen Zahl
Adm. direktør/Konsernsjef



Indirekte kontantstrøm

Transportsentralen Oslo Eiendom AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2022	2021
Resultat før skattekostnad		5 795 587	5 001 459
Ordinære avskrivninger		684 258	818 681
Endring i kundefordringer		107 413	229 661
Endring i leverandørgjeld		729 965	-127 554
Endring i andre tidsavgrensingsposter		493 699	-3 852 030
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		7 810 923	2 070 217
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-3 145 194	-2 573 428
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-3 145 194	-2 573 428
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Endring konsernmellomværende		-5 776 139	-1 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-5 776 139	-1 500 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 110 410	-2 003 211
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		1 207 763	3 210 975
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		97 352	1 207 764



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2022

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Note 2 Lønnskostnader

Transportsentralen Oslo Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	33 972 838	10 445 635	44 418 473
Tilgang	3 145 194	0	3 145 194
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	37 118 032	10 445 635	47 563 667
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	32 121 821	1 576 885	33 698 706
Balanseført verdi 31.12	4 996 211	8 868 750	13 864 961

Årets avskrivning, nedskrivning og reversering 609 596 74 662 **684 258**

Avskrivningsplan Lineær Lineær
Økonomisk levetid 10 - 25 år 100 år

Anlegg under utførelse:

I posten tilgang fast eiendom utgjør kr 1 097 152 anlegg under utførelse som ikke er ferdigstilt per 31.12.2022.

Varige driftsmidler er opprinnelig tilført selskapet gjennom en fisjon i Transportsentralen Oslo AS, gjennomført til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

Eiendommen er stilt som pant til ekstern kredittinstitusjon.

En leietaker har registrert rettigheter for leie av næringslokaler.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 286 494	1 152 015
Endring i utsatt skattefordel	-11 465	-51 694
Skattekostnad ordinært resultat	1 275 029	1 100 321
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 795 587	5 001 459
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	52 114	234 971
Avgitt konsernbidrag	-5 847 701	-5 236 430
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 286 493	1 152 015
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 286 494	-1 152 015
Sum betalbar skatt i balansen	-1	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-6 840 189	-6 792 096	48 093
Fordringer	0	4 021	4 021
Sum	-6 840 189	-6 788 075	52 114
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 840 189	-6 788 075	52 114
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 504 842	-1 493 376	11 465

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Konsernfordring	9 110 242	2 047 608
Kundefordringer	262 925	340 315
Sum fordringer	9 373 167	2 387 923
Gjeld	2022	2021
Konserngjeld	12 705 922	6 858 221
Leverandørgjeld	243 803	34 149
Sum gjeld	12 949 725	6 892 370



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Transportsentralen Oslo Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	570	500,0	285 000
Sum	570		285 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Transportsentralen Oslo Holding AS	570	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	285 000	0	3 991 545		7 206 265	11 482 810
Årets resultat					4 520 558	4 520 558
Konsernbidrag avgitt					-4 561 206	-4 561 206
Pr 31.12.2022	285 000	0	3 991 545		7 165 617	11 442 162



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Transportsentralen Oslo Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Transportsentralen Oslo 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.

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>

Oslo, 22. mars 2023

BDO AS

Øyvind Ørbeck

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022

Transportsentralen Oslo Eiendom AS



Resultatregnskap

Transportsentralen Oslo Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		10 268 052	9 831 217
Sum driftsinntekter		10 268 052	9 831 217
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	684 258	818 681
Annen driftskostnad		3 790 967	4 013 629
Sum driftskostnader		4 475 225	4 832 310
Driftsresultat		5 792 827	4 998 907
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29	0
Annen finansinntekt		3 543	2 952
Annen rentekostnad		812	0
Annen finanskostnad		0	400
Resultat av finansposter		2 760	2 552
Resultat før skattekostnad		5 795 587	5 001 459
Skattekostnad på resultat	4	1 275 029	1 100 321
Årsresultat		4 520 558	3 901 138
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	4 561 206	4 084 415
Overført fra annen egenkapital		40 648	183 277
Sum overføringer		4 520 558	3 901 138



Balanse

Transportsentralen Oslo Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	1 504 842	1 493 377
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 504 842</u>	<u>1 493 377</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 864 961	13 271 597
Sum varige driftsmidler		<u>13 864 961</u>	<u>13 271 597</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 369 803</u>	<u>14 764 974</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	287 121	394 534
Andre kortsiktige fordringer		514 291	252 752
Konsernfordringer	5	9 110 242	2 047 608
Sum fordringer		<u>9 911 654</u>	<u>2 694 894</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 353	1 207 763
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>97 353</u>	<u>1 207 763</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 009 008</u>	<u>3 902 657</u>
Sum eiendeler		<u>25 378 811</u>	<u>18 667 632</u>




Balanse

Transportsentralen Oslo Eiendom AS

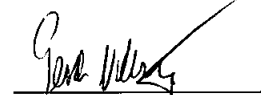
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	285 000	285 000
Egne aksjer		3 991 545	3 991 545
Sum innskutt egenkapital		<u>4 276 545</u>	<u>4 276 545</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		7 165 617	7 206 265
Sum opptjent egenkapital		<u>7 165 617</u>	<u>7 206 265</u>
Sum egenkapital	7	<u>11 442 162</u>	<u>11 482 810</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	859 208	129 243
Betalbar skatt	4	-1	0
Kortsiktig konserngjeld	5	12 705 922	6 858 221
Annen kortsiktig gjeld		371 520	197 358
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 936 649</u>	<u>7 184 822</u>
Sum gjeld		<u>13 936 649</u>	<u>7 184 822</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 378 811</u>	<u>18 667 632</u>

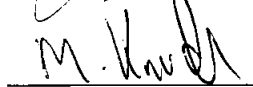
Oslo, 22.03.2023

Styret i Transportsentralen Oslo Eiendom AS

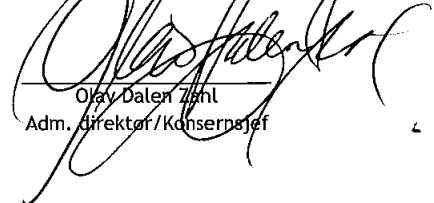

Palle Sørensen
Styreleder


Jan Olav Myhre
Styrets nestleder


Terje Nullmeyer
Styremedlem


Morten Knudsen
Styremedlem


Christian Løkkeberg
Styremedlem


Olav Daler Zehl
Adm. direktør/Konsernsjef



Indirekte kontantstrøm
Transportsentralen Oslo Eiendom AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2022	2021
Resultat før skattekostnad		5 795 587	5 001 459
Ordinære avskrivninger		684 258	818 681
Endring i kundefordringer		107 413	229 661
Endring i leverandørgjeld		729 965	-127 554
Endring i andre tidsavgrensningsposter		493 699	-3 852 030
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>7 810 923</u>	<u>2 070 217</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-3 145 194	-2 573 428
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-3 145 194</u>	<u>-2 573 428</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Endring konsernmellomværende		-5 776 139	-1 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-5 776 139</u>	<u>-1 500 000</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 110 410	-2 003 211
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		1 207 763	3 210 975
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>97 352</u>	<u>1 207 764</u>



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2022

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Note 2 Lønnskostnader

Transportsentralen Oslo Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	33 972 838	10 445 635	44 418 473
Tilgang	3 145 194	0	3 145 194
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	37 118 032	10 445 635	47 563 667
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	32 121 821	1 576 885	33 698 706
Balanseført verdi 31.12	4 996 211	8 868 750	13 864 961
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	609 596	74 662	684 258
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	10 - 25 år	100 år	
Anlegg under utførelse:			
I posten tilgang fast eiendom utgjør kr 1 097 152 anlegg under utførelse som ikke er ferdigstilt per 31.12.2022.			

Varige driftsmidler er opprinnelig tilført selskapet gjennom en fisjon i Transportsentralen Oslo AS, gjennomført til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

Eiendommen er stilt som pant til ekstern kredittinstitusjon.

En leietaker har registrert rettigheter for leie av næringslokaler.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 286 494	1 152 015
Endring i utsatt skattefordel	-11 465	-51 694
Skattekostnad ordinært resultat	1 275 029	1 100 321
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 795 587	5 001 459
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	52 114	234 971
Avgitt konsernbidrag	-5 847 701	-5 236 430
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 286 493	1 152 015
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 286 494	-1 152 015
Sum betalbar skatt i balansen	-1	0

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-6 840 189	-6 792 096	48 093
Fordringer	0	4 021	4 021
Sum	-6 840 189	-6 788 075	52 114
Grunnlag for utsatt skattefordel	-6 840 189	-6 788 075	52 114
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 504 842	-1 493 376	11 465

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Konsernfordring	9 110 242	2 047 608
Kundefordringer	262 925	340 315
Sum fordringer	9 373 167	2 387 923
<u>Gjeld</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Konserngjeld	12 705 922	6 858 221
Leverandørgjeld	243 803	34 149
Sum gjeld	12 949 725	6 892 370



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Transportsentralen Oslo Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	570	500,0	285 000
Sum	570		285 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Transportsentralen Oslo Holding AS	570	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	285 000	0	3 991 545	7 206 265	11 482 810
Årets resultat				4 520 558	4 520 558
Konsernbidrag avgitt				-4 561 206	-4 561 206
Pr 31.12.2022	285 000	0	3 991 545	7 165 617	11 442 162