



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 568 708
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TICON FOSSKVARTALET AS
Forretningsadresse: Strømsø torg 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: Thomas Falck-Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 190 457	9 674 748
Annen driftsinntekt		3 111 917	3 330 442
Sum inntekter		13 302 374	13 005 190
Kostnader			
Varekostnad		3 412 116	3 400 653
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 232 500	1 232 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		763 193	888 443
Sum kostnader		5 407 810	5 521 596
Driftsresultat		7 894 564	7 483 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			100
Annen finansinntekt		100	
Sum finansinntekter		100	100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		679 233	484 533
Annen rentekostnad			48
Sum finanskostnader		679 233	484 581
Netto finans		-679 133	-484 481
Ordinært resultat før skattekostnad		7 215 431	6 999 112
Skattekostnad på resultat	3	1 587 395	1 539 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 628 036	5 459 307
Årsresultat		5 628 036	5 459 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 628 036	5 459 307
Totalresultat		5 628 036	5 459 307



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 891 831	5 677 039
Overført fra annen egenkapital		-263 795	-217 732
Sum overføringer og disponeringer	4	5 628 036	5 459 307



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3	460 573	386 169
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		460 573	386 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		29 358 261	29 706 098
Sum varige driftsmidler	2	29 358 261	29 706 098
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		1 080 858	
Lån til foretak i samme konsern	5		
Obligasjoner		1 125 000	1 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 205 858	1 250 000
Sum anleggsmidler		32 024 692	31 342 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 062
Andre kortsiktige fordringer		382 307	2 171 898
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		382 307	2 175 960
Sum omløpsmidler		382 307	2 175 960
SUM EIENDELER		32 406 999	33 518 227

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	7 802 154	8 065 949
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		7 802 154	8 065 949
Sum egenkapital		8 802 154	9 065 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		762 254	1 219 444
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		33 616	
Kortsiktig konserngjeld	5	21 835 376	23 232 834
Annen kortsiktig gjeld		973 598	
Sum kortsiktig gjeld		23 604 844	24 452 278
Sum gjeld		23 604 844	24 452 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 406 999	33 518 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525460

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 568 708
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TICON FOSSKVARTALET AS
Forretningsadresse: Strømsø torg 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: Thomas Falck-Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 951 568 708
TICON FOSSKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 190 457	9 674 748
Annen driftsinntekt		3 111 917	3 330 442
Sum inntekter		13 302 374	13 005 190
Kostnader			
Varekostnad		3 412 116	3 400 653
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 232 500	1 232 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	763 193	888 443
Annen driftskostnad		5 407 810	5 521 596
Sum kostnader		5 407 810	5 521 596
Driftsresultat		7 894 564	7 483 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			100
Annen finansinntekt		100	
Sum finansinntekter		100	100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		679 233	484 533
Annen rentekostnad			48
Sum finanskostnader		679 233	484 581
Netto finans		-679 133	-484 481
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	7 215 431	6 999 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 587 395	1 539 805
Årsresultat		5 628 036	5 459 307
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 628 036	5 459 307
Totalresultat		5 628 036	5 459 307
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 891 831	5 677 039
Overført fra annen egenkapital		-263 795	-217 732



Sum overføringer og disponeringer	4	5 628 036	5 459 307
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 951 568 708
TICON FOSSKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3	460 573	386 169
Goodwill	2		
Sum immaterielle eiendeler		460 573	386 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		29 358 261	29 706 098
Sum varige driftsmidler	2	29 358 261	29 706 098
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		1 080 858	
Lån til foretak i samme konsern	5		
Obligasjoner		1 125 000	1 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 205 858	1 250 000
Sum anleggsmidler		32 024 692	31 342 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 062
Andre kortsiktige fordringer		382 307	2 171 898
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		382 307	2 175 960
Sum omløpsmidler		382 307	2 175 960
SUM EIENDELER		32 406 999	33 518 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	7 802 154	8 065 949
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		7 802 154	8 065 949
Sum egenkapital		8 802 154	9 065 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		762 254	1 219 444
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		33 616	
Kortsiktig konserngjeld	5	21 835 376	23 232 834
Annen kortsiktig gjeld		973 598	
Sum kortsiktig gjeld		23 604 844	24 452 278
Sum gjeld		23 604 844	24 452 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 406 999	33 518 227



Organisasjonsnr: 951 568 708
TICON FOSSKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Ticon Fosskvartalet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 951 568 708

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 474c4e0de7588166a3fd5e4586e8196c5dc8a49c4727ae0ae9b51d74f53cf59db866207048ddc8278c27417236978b716db58ba694c3d3f2c818ee57de436bd6



Resultatregnskap Ticon Fosskvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		10 190 457	9 674 748
Annen driftsinntekt		3 111 917	3 330 442
Sum driftsinntekter		13 302 374	13 005 190
Varekostnad		3 412 116	3 400 653
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 232 500	1 232 500
Annen driftskostnad		763 193	888 443
Sum driftskostnader		5 407 810	5 521 596
Driftsresultat		7 894 564	7 483 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	100
Annen finansinntekt		100	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		679 233	484 533
Annen rentekostnad		0	48
Resultat av finansposter		-679 133	-484 481
Resultat før skattekostnad		7 215 431	6 999 112
Skattekostnad på resultat	3	1 587 395	1 539 805
Årsresultat		5 628 036	5 459 307
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 891 831	5 677 039
Overført fra annen egenkapital		263 795	217 732
Sum overføringer	4	5 628 036	5 459 307



Balanse

Ticon Fosskvartalet AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	460 573	386 169
Sum immaterielle eiendeler		460 573	386 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		29 358 261	29 706 098
Sum varige driftsmidler	2	29 358 261	29 706 098
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		1 080 858	0
Obligasjoner		1 125 000	1 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 205 858	1 250 000
Sum anleggsmidler		32 024 692	31 342 267
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 062
Andre kortsiktige fordringer		382 307	2 171 898
Sum fordringer		382 307	2 175 960
Sum omløpsmidler		382 307	2 175 960
Sum eiendeler		32 406 999	33 518 227



Balanse Ticon Fosskvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 802 154	8 065 949
Sum opptjent egenkapital		7 802 154	8 065 949
Sum egenkapital		8 802 154	9 065 949
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		762 254	1 219 444
Skyldig offentlige avgifter		33 616	0
Konserngjeld	5	21 835 376	23 232 834
Annen kortsiktig gjeld		973 598	0
Sum kortsiktig gjeld		23 604 844	24 452 278
Sum gjeld		23 604 844	24 452 278
Sum egenkapital og gjeld		32 406 999	33 518 227

Drammen, 02.05.2023
Styret i Ticon Fosskvartalet AS

Thomas Martens Falck-Pedersen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 452 200	68 296 840	0	73 749 040
Tilgang	0	0	884 663	884 663
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 452 200	68 296 840	884 663	74 633 703
Akkumulerte avskrivninger	0	45 275 442	0	45 275 442
Bokført verdi per 31.12.2022	5 452 200	23 021 398	884 663	29 358 261
Årets avskrivninger	0	1 232 500	0	1 232 500
Forventet økonomisk levetid		10 - 50 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke	

Pantsatte eiendeler

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for lån i Ticon Eiendom AS

Beløp: 250 000 000 NOK

Pantehaver: Handelsbanken, org.nr: 971 171 324



Note 3 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 119 276	-1 787 520	331 757
Gevinst – og tapskonto	25 764	32 206	6 442
Sum	-2 093 512	-1 755 314	338 199
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 093 512	-1 755 314	338 199
Utsatt skattefordel (22 %)	-460 573	-386 169	74 404
Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		7 215 431	6 999 112
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		338 199	279 143
Avgitt konsernbidrag		-7 553 630	-7 278 255
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		1 661 799	1 601 216
Endring i utsatt skattefordel		-74 404	-61 411
Skattekostnad ordinært resultat		1 587 395	1 539 805
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		1 661 799	1 601 216
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-1 661 799	-1 601 216
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	8 065 949	9 065 949
Årets resultat	0	5 628 036	5 628 036
Avgitt konsernbidrag	0	-5 891 831	-5 891 831
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	7 802 154	8 802 154

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	27 040	23 823	21 808 336	23 209 011
Sum	27 040	23 823	21 808 336	23 209 011

Selskapet er med i en konsernkontoordning, der Ticon Eiendom står som eier.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1 000.

Ticon Eiendom AS eier samtlige aksjer.

Selskapet inngår i konsernet Ticon Gruppen AS med forretningsadresse Strømsø torg 9,3044 DRAMMEN. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Ticon Fosskvartalet AS fås utlevert.



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Ticon Fosskvartalet AS

Unikt dokument Id:

8c9a0fad-7372-45c7-985d-dabf193ca432

Dokument fingeravtrykk:

474c4e0de7588166a3fd5e4596e8196c5dc8a49c4727ae0ae9b51d74f53cf59db866207048ddc8278c274
17236978b716db58ba694c3d3f2c818ee57de436bd6

Undertegnede



Asgeir Svendsen

E-post: asgeir.svendsen@ticon.no

Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10

Unknown (desktop)

IP adresse: 109.247.76.166

IP Lokasjon: Stavanger, Rogaland, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:

2023-05-02 14:31:08 UTC



Thomas Falck-Pedersen

E-post: thomas.falck-pedersen@ticon.no

Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown

(desktop)

IP adresse: 84.212.108.132

IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway

Tillitsfullt tidsstempel:

2023-05-02 18:30:36 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2023-05-02 18:30:36 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2023-05-02 18:30:36 UTC	Dokument ble signert av Thomas Falck-Pedersen (thomas.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 84.212.108.132 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2023-05-02 18:30:30 UTC	Dokument ble åpnet av Thomas Falck-Pedersen (thomas.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 84.212.108.132 - IP Lokasjon: Oslo, Oslo County, Norway
2023-05-02 14:31:08 UTC	Dokument ble signert av Asgeir Svendsen (asgeir.svendsen@ticon.no) Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 109.247.76.166 - IP Lokasjon: Stavanger, Rogaland, Norway
2023-05-02 14:30:47 UTC	Dokument ble åpnet av Asgeir Svendsen (asgeir.svendsen@ticon.no) Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 109.247.76.166 - IP Lokasjon: Stavanger, Rogaland, Norway
2023-05-02 14:27:03 UTC	Dokument ble sendt til Asgeir Svendsen (asgeir.svendsen@ticon.no) Enhet: {}
2023-05-02 14:27:01 UTC	Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 194.146.8.66 - IP Lokasjon: Nodeland, Agder, Norway
2023-05-02 12:35:14 UTC	Dokument ble sendt til Thomas Falck-Pedersen (thomas.falck-pedersen@ticon.no) Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 195.0.201.80 - IP Lokasjon: Stavanger, Rogaland, Norway
2023-05-02 12:35:12 UTC	Dokument ble forseglet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no) Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 195.0.201.80 - IP Lokasjon: Stavanger, Rogaland, Norway
2023-05-02 12:34:15 UTC	Dokument ble opprettet av Aider Accounting (aideraccounting@aider.no) Enhet: Microsoft Edge 112.0.1722.64 on Windows 10 Unknown (desktop) IP adresse: 195.0.201.80 - IP Lokasjon: Stavanger, Rogaland, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Ticon Fosskvartalet AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ticon Fosskvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Penneo Dokumentnøkkel: UEWAS-KBANF-QMF03-INK17-ETYPQ-SCKGG



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 3. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Ticon Fosskvartalet AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: UEWAS-KBANF-QMF03-INK17-ETYP0-SCKGG



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."

Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-03 06:15:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UEWAS-KBANF-QMF03-INK17-ETYPQ-SCKGG

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>



Årsregnskap 2022

Ticon Fosskvartalet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 951 568 708



Resultatregnskap Ticon Fosskvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		10 190 457	9 674 748
Annen driftsinntekt		3 111 917	3 330 442
Sum driftsinntekter		13 302 374	13 005 190
Varekostnad		3 412 116	3 400 653
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 232 500	1 232 500
Annen driftskostnad		763 193	888 443
Sum driftskostnader		5 407 810	5 521 596
Driftsresultat		7 894 564	7 483 594
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	100
Annen finansinntekt		100	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		679 233	484 533
Annen rentekostnad		0	48
Resultat av finansposter		-679 133	-484 481
Resultat før skattekostnad		7 215 431	6 999 112
Skattekostnad på resultat	3	1 587 395	1 539 805
Årsresultat		5 628 036	5 459 307
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		5 891 831	5 677 039
Overført fra annen egenkapital		263 795	217 732
Sum overføringer	4	5 628 036	5 459 307



Balanse
Ticon Fosskvartalet AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	460 573	386 169
Sum immaterielle eiendeler		460 573	386 169
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		29 358 261	29 706 098
Sum varige driftsmidler	2	29 358 261	29 706 098
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		1 080 858	0
Obligasjoner		1 125 000	1 250 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 205 858	1 250 000
Sum anleggsmidler		32 024 692	31 342 267
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 062
Andre kortsiktige fordringer		382 307	2 171 898
Sum fordringer		382 307	2 175 960
Sum omløpsmidler		382 307	2 175 960
Sum eiendeler		32 406 999	33 518 227



Balanse
Ticon Fosskvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 802 154	8 065 949
Sum opptjent egenkapital		7 802 154	8 065 949
Sum egenkapital		8 802 154	9 065 949
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		762 254	1 219 444
Skyldig offentlige avgifter		33 616	0
Konserngjeld	5	21 835 376	23 232 834
Annen kortsiktig gjeld		973 598	0
Sum kortsiktig gjeld		23 604 844	24 452 278
Sum gjeld		23 604 844	24 452 278
Sum egenkapital og gjeld		32 406 999	33 518 227

Drammen, 02.05.2023
Styret i Ticon Fosskvartalet AS

Thomas Martens Falck-Pedersen
styreleder

Asgeir Kaare Svendsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 452 200	68 296 840	0	73 749 040
Tilgang	0	0	884 663	884 663
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 452 200	68 296 840	884 663	74 633 703
Akkumulerte avskrivninger	0	45 275 442	0	45 275 442
Bokført verdi per 31.12.2022	5 452 200	23 021 398	884 663	29 358 261
Årets avskrivninger	0	1 232 500	0	1 232 500
Forventet økonomisk levetid		10 - 50 år		
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke	

Pantsatte eiendeler

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for lån i Ticon Eiendom AS

Beløp: 250 000 000 NOK

Pantehaver: Handelsbanken, org.nr: 971 171 324



Note 3 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-2 119 276	-1 787 520	331 757
Gevinst – og tapskonto	25 764	32 206	6 442
Sum	-2 093 512	-1 755 314	338 199
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-2 093 512	-1 755 314	338 199
Utsatt skattefordel (22 %)	-460 573	-386 169	74 404
Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		7 215 431	6 999 112
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		338 199	279 143
Avgitt konsernbidrag		-7 553 630	-7 278 255
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		1 661 799	1 601 216
Endring i utsatt skattefordel		-74 404	-61 411
Skattekostnad ordinært resultat		1 587 395	1 539 805
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		1 661 799	1 601 216
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-1 661 799	-1 601 216
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 000 000	8 065 949	9 065 949
Årets resultat	0	5 628 036	5 628 036
Avgitt konsernbidrag	0	-5 891 831	-5 891 831
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	7 802 154	8 802 154

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	27 040	23 823	21 808 336	23 209 011
Sum	27 040	23 823	21 808 336	23 209 011

Selskapet er med i en konsernkontoordning, der Ticon Eiendom står som eier.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 1 000 aksjer à kr. 1 000.

Ticon Eiendom AS eier samtlige aksjer.

Selskapet inngår i konsernet Ticon Gruppen AS med forretningsadresse Strømsø torg 9,3044 DRAMMEN. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Ticon Fosskvartalet AS fås utlevert.