



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 718 201  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORDENSKIOLDS GATE 12 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		191 900	42 628 442
Annen driftsinntekt		163 932	184 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 832</b>	<b>42 812 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		5 673 332
Annen driftskostnad		3 912 770	1 729 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 912 770</b>	<b>7 402 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 556 938</b>	<b>35 409 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 523 247	1 452 783
Annen rentekostnad		2 122	90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 525 369</b>	<b>1 452 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 525 369</b>	<b>-1 452 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 082 307</b>	<b>33 957 046</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 116 623	7 470 550
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 965 684</b>	<b>26 486 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 965 684</b>	<b>26 486 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 965 684	26 486 496
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 965 684</b>	<b>26 486 496</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	142 402 931	142 402 931
Maskiner og anlegg	3	25 717 685	18 427 801
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>168 120 616</b>	<b>160 830 732</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		9 563 076	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 563 076</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 683 692</b>	<b>160 830 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		94 527	175 631
Andre fordringer		4 918 300	48 321
Konsernfordringer	4	38 262 999	
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 275 826</b>	<b>223 952</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 275 826</b>	<b>223 952</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>220 959 518</b>	<b>161 054 684</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	5 000 000	5 000 000
Overkurs	2	59 904 907	59 904 907
Annen innskutt egenkapital	2	24 140 396	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 045 303</b>	<b>64 904 907</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 304 487	5 270 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 304 487</b>	<b>5 270 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 349 790</b>	<b>70 175 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	12 538 898	6 846 691
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 538 898</b>	<b>6 846 691</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	115 908 576	44 732 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 908 576</b>	<b>44 732 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 447 474</b>	<b>51 579 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	2 162 254	555 549
Kortsiktig konserngjeld	4		37 729 551
Annen kortsiktig gjeld			1 015 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 162 254</b>	<b>39 300 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 609 728</b>	<b>90 879 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>220 959 518</b>	<b>161 054 685</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487392

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 718 201  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORDENSKIOLDS GATE 12 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 914 718 201  
TORDENSKIOLDS GATE 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		191 900	42 628 442
Annen driftsinntekt		163 932	184 190
<b>Sum inntekter</b>		<b>355 832</b>	<b>42 812 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		5 673 332
Annen driftskostnad		3 912 770	1 729 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 912 770</b>	<b>7 402 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 556 938</b>	<b>35 409 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	1 523 247	1 452 783
Annen rentekostnad		2 122	90
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 525 369</b>	<b>1 452 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 525 369</b>	<b>-1 452 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 116 623	7 470 550
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 965 684</b>	<b>26 486 496</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 965 684</b>	<b>26 486 496</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 965 684	26 486 496
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 965 684</b>	<b>26 486 496</b>



Organisasjonsnr: 914 718 201  
TORDENSKIOLDS GATE 12 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	142 402 931	142 402 931
Maskiner og anlegg	3	25 717 685	18 427 801
Sum varige driftsmidler		168 120 616	160 830 732

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		9 563 076	
Sum finansielle anleggsmidler		9 563 076	0

Sum anleggsmidler		177 683 692	160 830 732
-------------------	--	-------------	-------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		94 527	175 631
Andre fordringer		4 918 300	48 321
Konsernfordringer	4	38 262 999	
Sum fordringer		43 275 826	223 952

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

Sum omløpsmidler		43 275 826	223 952
------------------	--	------------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		220 959 518	161 054 684
----------------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	5 000 000	5 000 000
Overkurs	2	59 904 907	59 904 907
Annen innskutt egenkapital	2	24 140 396	0
Sum innskutt egenkapital		89 045 303	64 904 907

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 304 487	5 270 171
Sum opptjent egenkapital		1 304 487	5 270 171



<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 349 790</b>	<b>70 175 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	12 538 898	6 846 691
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 538 898</b>	<b>6 846 691</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	115 908 576	44 732 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 908 576</b>	<b>44 732 359</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 447 474</b>	<b>51 579 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	2 162 254	555 549
Kortsiktig konserngjeld	4		37 729 551
Annen kortsiktig gjeld			1 015 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 162 254</b>	<b>39 300 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 609 728</b>	<b>90 879 607</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>220 959 518</b>	<b>161 054 685</b>



Organisasjonsnr: 914 718 201  
TORDENSKIOLDS GATE 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal. Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Tordenskiolds gate 12 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

## Note



1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
2

## Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	5000000.00	5000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

Note  
5

## Lønn og ytelser

Note  
5

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
5

## Ytelser til andre ledende personer

Note  
5

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15100.00	14700.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15100.00	14700.00

Note  
5

## Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

5

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tordenskiolds gate 12 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Tordenskiolds gate 12 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 965 684. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo DokumentID: L8HEO-JWBNO-YZATX-6X54Y-AC44B-4FBZY



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Tordenskiolds gate 12 AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021  
Deloitte AS

Eivind Skaug  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: L8HE0-JWBNO-YZATX-6X54Y-AC44B-4FBZY



# 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."

## Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo DokumentID: L8HE0-JWBNO-YZATX-6X54Y-AC44B-4FB2Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Tordenskiolds gate 12 AS RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		-	40 901 281
Salgsinntekter		191 900	1 727 161
Andre driftsinntekter		163 932	184 190
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>355 832</b>	<b>42 812 632</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		44 951	30 709
Av- og nedskrivninger	3	-	5 673 332
Andre driftskostnader		3 867 819	1 698 672
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 912 770</b>	<b>7 402 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 556 938</b>	<b>35 409 918</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Rentekostnad til selskap i konsern	8	-1 523 247	-1 452 783
Rentekostnad		-2 122	-90
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 525 368</b>	<b>-1 452 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 082 307</b>	<b>33 957 046</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 116 623	7 470 550
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 965 684</b>	<b>26 486 496</b>



## Tordenskiolds gate 12 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	142 402 931	142 402 931
Anlegg under utførelse	3	25 717 685	18 427 801
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>168 120 616</b>	<b>160 830 732</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		9 563 076	-
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 563 076</b>	<b>-</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>177 683 692</b>	<b>160 830 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		94 527	175 631
Fordringer på konsernselskaper	4	38 262 999	-
Andre kortsiktige fordringer		4 918 300	48 321
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>43 275 826</b>	<b>223 952</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 275 826</b>	<b>223 952</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>220 959 518</b>	<b>161 054 684</b>



## Tordenskiolds gate 12 AS


BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	5 000 000	5 000 000
Overkurs	2	59 904 907	59 904 907
Annen innskutt egenkapital	2	24 140 396	-
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>89 045 303</b>	<b>64 904 907</b>
Annen egenkapital	2	1 304 487	5 270 171
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 304 487</b>	<b>5 270 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 349 790</b>	<b>70 175 078</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	12 538 898	6 846 691
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 538 898</b>	<b>6 846 691</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	115 908 576	44 732 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 908 576</b>	<b>44 732 359</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	2 162 254	555 549
Gjeld til konsernselskaper	4	-	37 729 551
Annen kortsiktig gjeld		-	1 015 457
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 162 254</b>	<b>39 300 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 609 728</b>	<b>90 879 607</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>220 959 518</b>	<b>161 054 684</b>

  
Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2021  
Styret for Tordenskiolds gate 12 AS

  
Hallgeir Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sjøngård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Tordenskiolds gate 12 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	5 000 000	59 904 907	-	5 270 171	70 175 078
Mottatt konsernbidrag uten skatteeffekt	-	-	24 140 396	-	24 140 396
Årets resultat	-	-	-	-3 965 684	-3 965 684
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>5 000 000</b>	<b>59 904 907</b>	<b>24 140 396</b>	<b>1 304 487</b>	<b>90 349 790</b>

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 5 000 000.  
Aksjen i Tordenskiolds gate 12 AS eies av Entra ASA.

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	18 202 079	205 298 954	18 427 801	241 928 834
Tilgang	-	-	7 289 885	7 289 885
Anskaffelseskost per 31.12	18 202 079	205 298 954	25 717 686	249 218 718
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	-	81 098 102	-	81 098 102
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	-	81 098 102	-	81 098 102
Balanseført verdi per 31.12	18 202 079	124 200 852	25 717 686	168 120 617
Økonomisk levetid		20 år/50 år		
Avskrivningsplan		Lineær		

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Mottatt konsernbidrag	30 949 226	-
Andre fordringer	7 313 773	-
Fordringer på konsernselskaper	38 262 999	-
<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	115 908 576	44 732 359
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Leverandørgjeld	1 588 134	-
Avgitt konsernbidrag	-	37 544 476
Annen gjeld	-	185 075
Gjeld til konsernselskaper	-	37 729 551

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.  
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (eks mva)	15 100	14 700



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	-	8 259 785
Skattekostnad av mottatt konsernbidrag	-6 808 830	-
Endring i utsatt skatt	5 692 207	-789 235
Sum skattekostnad	-1 116 623	7 470 550

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-5 082 307	33 957 046
Permanente forskjeller *	6 750	-
Endring i midlertidige forskjeller	-25 873 669	3 587 430
Mottatt konsernbidrag	30 949 226	-
Avgitt konsernbidrag	-	-37 544 476
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler	-26 940 043	52 744 500	25 804 457
Fordringer	-51 000	-219 000	-270 000
Gevinst- og tapskonto	1 117 374	4 469 495	5 586 869
Sum	-25 873 669	56 994 995	31 121 326

22 % utsatt skatt	12 538 899	6 846 692
Bokført 22 % utsatt skatt	12 538 899	6 846 692

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	-1 118 107	7 470 550
Permanente forskjeller 22 %	1 485	-
Beregnet skattekostnad	-1 116 622	7 470 550
Effektiv skattesats **	22,0 %	22,0 %

\* ) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

\*\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 8 Rentekostnad til konsernselskap

	2020	2019
Betalte renter til konsernselskap	1 737 452	1 452 783
Balanseførte byggelånsrenter	-214 205	-
Sum	1 523 247	1 452 783