



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 475 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 16.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 012	1 109
Annen driftsinntekt		1 735 259	1 072 787
Leieinntekter		13 093 742	14 047 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 831 012</b>	<b>15 121 887</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 027 196	3 779 756
Annen driftskostnad		1 889 261	21 554 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 916 456</b>	<b>25 333 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 914 556</b>	<b>-10 211 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 317	7 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 317</b>	<b>7 515</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 305 436	846 178
Annen finanskostnad		7 460	61 124
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 312 896</b>	<b>907 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 304 578</b>	<b>-899 787</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 609 978</b>	<b>-11 111 708</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 674 196	-2 444 575
<b>Årsresultat</b>	4	<b>5 935 782</b>	<b>-8 667 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 935 782</b>	<b>-8 667 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 935 782</b>	<b>-8 667 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	4	5 935 782	
Overført fra annen egenkapital	4		-8 667 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 935 782</b>	<b>-8 667 133</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	103 766 679	105 112 722
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 626 594	8 560 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>111 393 274</b>	<b>113 673 185</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	5 203 302	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 203 302</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 596 576</b>	<b>113 673 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 351 871	2 441 360
Andre kortsiktige fordringer		389 886	3 412 158
Konsernfordringer	6	14 154 868	12 602 525
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 896 626</b>	<b>18 456 043</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 896 626</b>	<b>18 456 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>133 493 202</b>	<b>132 129 227</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 873 350	3 873 350



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs	4	19 750 268	19 750 268
Annen innskutt egenkapital	4	37 333 139	37 333 139
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 956 757</b>	<b>60 956 757</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	46 283 117	40 347 335
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 283 117</b>	<b>40 347 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>107 239 874</b>	<b>101 304 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	9 335 258	9 240 402
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 335 258</b>	<b>9 240 402</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	13 579 262	19 875 033
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 579 262</b>	<b>19 875 033</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 914 520</b>	<b>29 115 435</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 587	110 542
Betalbar skatt	3	1 579 340	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 662 882	1 598 049
Annen kortsiktig gjeld			1 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 338 809</b>	<b>1 709 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 253 328</b>	<b>30 825 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>133 493 202</b>	<b>132 129 227</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 405059

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 475 434  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 983 475 434  
TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 012	1 109
Annen driftsinntekt		1 735 259	1 072 787
Leieinntekter		13 093 742	14 047 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 831 012</b>	<b>15 121 887</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 027 196	3 779 756
Annen driftskostnad		1 889 261	21 554 052
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 916 456</b>	<b>25 333 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 914 556</b>	<b>-10 211 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 317	7 515
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 317</b>	<b>7 515</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 305 436	846 178
Annen finanskostnad		7 460	61 124
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 312 896</b>	<b>907 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 304 578</b>	<b>-899 787</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>7 609 978</b>	<b>-11 111 708</b>
Skattekostnad på resultat	3	1 674 196	-2 444 575
<b>Årsresultat</b>	4	<b>5 935 782</b>	<b>-8 667 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 935 782</b>	<b>-8 667 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 935 782</b>	<b>-8 667 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	5 935 782	
Overført fra annen egenkapital	4		-8 667 133
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 935 782</b>	<b>-8 667 133</b>



Organisasjonsnr: 983 475 434  
TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	103 766 679	105 112 722
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	7 626 594	8 560 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>111 393 274</b>	<b>113 673 185</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	6	5 203 302	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 203 302</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 596 576</b>	<b>113 673 185</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		2 351 871	2 441 360
Andre kortsiktige			
fordringer		389 886	3 412 158
Konsernfordringer	6	14 154 868	12 602 525
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 896 626</b>	<b>18 456 043</b>
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	6		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 896 626</b>	<b>18 456 043</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>133 493 202</b>	<b>132 129 227</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	3 873 350	3 873 350
Overkurs	4	19 750 268	19 750 268
Annen innskutt egenkapital	4	37 333 139	37 333 139
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 956 757</b>	<b>60 956 757</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		



Annen egenkapital	4	46 283 117	40 347 335
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 283 117</b>	<b>40 347 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>107 239 874</b>	<b>101 304 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	9 335 258	9 240 402
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 335 258</b>	<b>9 240 402</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	13 579 262	19 875 033
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 579 262</b>	<b>19 875 033</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 914 520</b>	<b>29 115 435</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		96 587	110 542
Betalbar skatt	3	1 579 340	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 662 882	1 598 049
Annen kortsiktig gjeld			1 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 338 809</b>	<b>1 709 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 253 328</b>	<b>30 825 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>133 493 202</b>	<b>132 129 227</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 983 475 434  
TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN 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

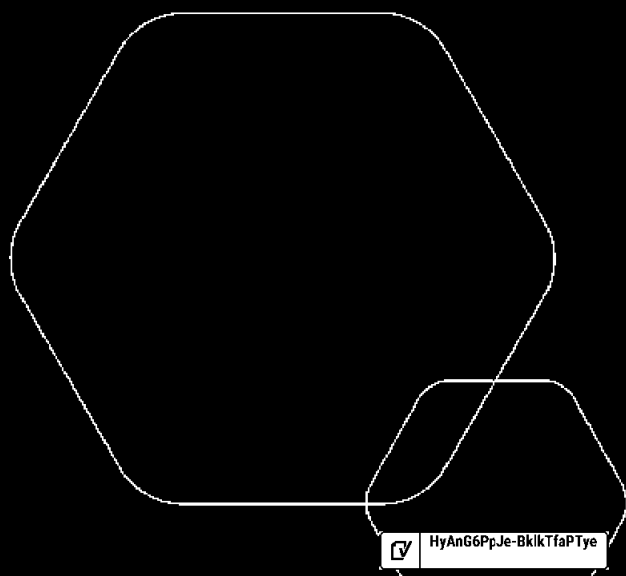
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Tollboden Eiendom Drammen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 475 434

 HyAnG6PpJe-BkIkTfaPTye

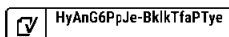


## TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

### RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 012	1 109
Annen driftsinntekt		1 735 259	1 072 787
Leieinntekter		13 093 742	14 047 991
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 831 012</b>	<b>15 121 887</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 027 196	3 779 756
Annen driftskostnad		1 889 261	21 554 052
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 916 456</b>	<b>25 333 808</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 914 556</b>	<b>-10 211 921</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		8 317	7 515
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 305 436	846 178
Annen finanskostnad		7 460	61 124
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 304 578</b>	<b>-899 787</b>
Resultat før skattekostnad		7 609 978	-11 111 708
Skattekostnad på resultat	3	1 674 196	-2 444 575
<b>Resultat</b>		<b>5 935 782</b>	<b>-8 667 133</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>5 935 782</b>	<b>-8 667 133</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	5 935 782	0
Overført fra annen egenkapital	4	0	8 667 133
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 935 782</b>	<b>-8 667 133</b>

TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS






### TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

#### BALANSE

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	103 766 679	105 112 722
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	7 626 594	8 560 463
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>111 393 274</b>	<b>113 673 185</b>
Lån til foretak i samme konsern	6	5 203 302	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 203 302</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 596 576</b>	<b>113 673 185</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		2 351 871	2 441 360
Andre kortsiktige fordringer		389 886	3 412 158
Konsernfordringer	6	14 154 868	12 602 525
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 896 626</b>	<b>18 456 043</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 896 626</b>	<b>18 456 043</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>133 493 202</b>	<b>132 129 227</b>

TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

 HyAnG6PpJe-BklkTfaPTye



## TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

### BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	3 873 350	3 873 350
Overkurs	4	19 750 268	19 750 268
Annen innskutt egenkapital	4	37 333 139	37 333 139
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 956 757</b>	<b>60 956 757</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	46 283 117	40 347 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>46 283 117</b>	<b>40 347 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>107 239 874</b>	<b>101 304 092</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	9 335 258	9 240 402
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>9 335 258</b>	<b>9 240 402</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	13 579 262	19 875 033
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 579 262</b>	<b>19 875 033</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		96 587	110 542
Betalbar skatt	3	1 579 340	0
Konserngjeld	6	1 662 882	1 598 049
Annen kortsiktig gjeld		0	1 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 338 809</b>	<b>1 709 701</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 253 328</b>	<b>30 825 136</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>133 493 202</b>	<b>132 129 227</b>


Oslo, 31.03.2025  
Styret i Tollboden Eiendom Drammen AS

Carl Peter Ross Tengström  
styreleder

Ola Stendebakken  
styremedlem

Marc Etienne Henriksen  
styremedlem

TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

 HyAnG6PpJe-BklkTfaPTye



TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

983 475 434

## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser. Felleskostnader nettoføres.

### 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### 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 Lønnskostnader

Tollboden Eiendom Drammen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.



TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

983 475 434

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Inventar	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	124 767 623	2 600 000	0	9 338 687	9 110 049	145 816 360
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	1 747 285	0	0	1 747 285
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>124 767 623</b>	<b>2 600 000</b>	<b>1 747 285</b>	<b>9 338 687</b>	<b>9 110 049</b>	<b>147 563 645</b>
Akkumulerte avskrivninger	29 494 068	0	0	1 712 093	4 964 210	36 170 370
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>95 273 555</b>	<b>2 600 000</b>	<b>1 747 285</b>	<b>7 626 594</b>	<b>4 145 839</b>	<b>111 393 274</b>
Årets avskrivninger	2 495 352			933 869	597 975	4 027 196
Avskrivningssats	2 %, lineær			10 %, lineær	5 %, lineær	

**Pant i eiendom:**

Se egen note for pantstillelser og garantier for mer informasjon.



TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

983 475 434

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 579 340	0
Endring i utsatt skatt	94 856	-2 444 575
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 674 196</b>	<b>-2 444 575</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	7 609 978	-11 111 708
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-431 162	-1 233 545
Mottatt konsernbidrag	0	12 345 252
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>7 178 816</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 579 340	-2 715 955
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 715 955
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 579 340</b>	<b>0</b>

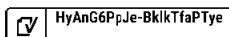
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	42 432 990	42 001 827	-431 162
<b>Sum</b>	<b>42 432 990</b>	<b>42 001 827</b>	<b>-431 162</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>42 432 990</b>	<b>42 001 827</b>	<b>-431 162</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>9 335 258</b>	<b>9 240 402</b>	<b>-94 856</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	3 873 350	19 750 268	37 333 139	40 347 335	101 304 092
Årets resultat				5 935 782	5 935 782
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>3 873 350</b>	<b>19 750 268</b>	<b>37 333 139</b>	<b>46 283 117</b>	<b>107 239 874</b>

Side 7





TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

983 475 434

## Note 5 Pantstillelser og garantier

### Pant i eiendom:

Morselskapet NOPARK 3 AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantkravets størrelse er på kr 433 000 000 fordelt på flere eiendommer enn den eiendommen selskapet eier. Se regnskapet til NOPARK 3 AS for full oversikt over hvilke eiendommer dette pantkravet dekker.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	5 203 302	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	224 808	12 602 525
<b>Sum</b>	<b>5 428 110</b>	<b>12 602 525</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	13 579 262	19 875 033
Leverandørgjeld innen konsern	0	442 207
Konsernkonto	13 930 061	309 664
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 662 882	846 178
<b>Sum</b>	<b>29 172 204</b>	<b>21 473 083</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Selskapet er en del av konsernordning. Selskapets eiendeler vil til enhver tid tjene som sikkerhet for egne og øvrige konsernselskap sine forpliktelser svarende det beløp som er trukket under ordningen.

Innestående beløp på bankkonto (underkonto) er klassifisert som mellomværende mot hovedkontoinnehaver i konsernkontoordningen, Nopark 3 AS. Saldoen på hovedkontoen i Nopark 3 AS tilsvarer nettoen av samlet innskudd og trekk på alle underkontoene, og tilsvarer det reelle mellomværende mot banken.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.03.2025 10:31

SENT BY OWNER:  
Morten Svendsen - 31.03.2025 09:22

DOCUMENT ID:  
BklkTfaPTye

ENVELOPE ID:  
HyAnG6PpJe-BklkTfaPTye

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap 2024 - Tollboden Eiendom Drammen AS.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Årsregnskap 2024 - Tollboden Eiendom Drammen AS.pdf-pAdES-S  
yHJmaDTJe.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
<b>Ola Stendebakken</b> ola.stendebakken@midstar.se	Signed Authenticated	31.03.2025 09:25 31.03.2025 09:24	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 70/09/11) IP: 193.13.76.210
<b>CARL PETER ROSS TENGSTRÖM</b> peter.tengstrom@midstar.se	Signed Authenticated	31.03.2025 10:03 31.03.2025 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/26) IP: 217.213.134.0
<b>MARC ETIENNE HENRIKSEN</b> marc.henriksen@midstar.se	Signed Authenticated	31.03.2025 10:31 31.03.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/03) IP: 90.231.230.184

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



KPMG AS  
Sørkedalsveien 6  
P.O. Box 7000 Majorstuen  
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tollboden Eiendom Drammen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollboden Eiendom Drammen AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: X3GNH-8V7Q7-HBFV9-6Y96H-TVZEZ-A1XR5



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 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 31. mars 2025

KPMG AS

Hugo Isaksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: X3GNH-8V7Q7-HBFV9-6Y96H-TVZEZ-A1XR5



# 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."

## Isaksen, Hugo Andre

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2194813

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-31 17:18:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X3GNH-8V7Q7-HBFV9-6Y96H-TVZEZ-A1XR5

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.