



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 325 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBODGATEN 22 TØNSBERG AS
Forretningsadresse: Nedre Langgate 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 03.03.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 25 685 | 4 955 |
| Leieinntekter | | 10 356 157 | 7 340 795 |
| Sum inntekter | | 10 381 842 | 7 345 750 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 503 939 | 2 174 803 |
| Avskrivning | 5 | 5 388 217 | 5 313 799 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 747 411 | 540 321 |
| Sum kostnader | | 11 639 567 | 8 028 923 |
| Driftsresultat | | -1 257 725 | -683 173 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | | |
| Annen renteinntekt | | 1 527 | 280 078 |
| Sum finansinntekter | | 1 527 | 280 078 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 1 250 000 | |
| Annen rentekostnad | | 1 953 325 | 5 056 987 |
| Annen finanskostnad | | | 11 826 |
| Sum finanskostnader | | 3 203 325 | 5 068 814 |
| Netto finans | | -3 201 798 | -4 788 736 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 459 523 | -5 471 909 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | -981 430 | -1 203 234 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 478 093 | -4 268 675 |
| Årsresultat | | -3 478 093 | -4 268 675 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 478 093 | -4 268 675 |
| Totalresultat | | -3 478 093 | -4 268 675 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6 | | -17 825 547 |
| Overført til/fra annen innskutt egenkapital | 4 | -3 478 093 | 13 556 872 |
| Overført til/fra annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 478 093 | -4 268 675 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 183 762 189 | 180 509 014 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner | 5 | 5 347 940 | 5 908 176 |
| Sum varige driftsmidler | | 189 110 129 | 186 417 190 |
| Sum anleggsmidler | | 189 110 129 | 186 417 190 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 277 530 | 914 143 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 998 985 | 6 872 655 |
| Konsernfordringer | 6 | 18 650 032 | 68 573 217 |
| Sum fordringer | | 20 926 547 | 76 360 015 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 759 368 | 953 021 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 759 368 | 953 021 |
| Sum omløpsmidler | | 22 685 915 | 77 313 036 |
| SUM EIENDELER | | 211 796 044 | 263 730 226 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 800 000 | 800 000 |
| Overkurs | 4 | 7 037 551 | 7 037 551 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 44 913 820 | 34 946 420 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 52 751 371 | 42 783 971 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum egenkapital | | 52 751 371 | 42 783 971 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 13 028 434 | 10 217 546 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 13 028 434 | 10 217 546 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | | 204 320 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 125 000 000 | 3 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 125 000 000 | 207 320 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 138 028 434 | 217 537 546 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | | |
| Leverandørgjeld | | 1 490 275 | 2 344 295 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 532 438 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 18 993 526 | 194 655 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 869 760 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 016 239 | 3 408 710 |
| Sum gjeld | | 159 044 673 | 220 946 255 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 211 796 044 | 263 730 227 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 470522

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 325 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBODGATEN 22 TØNSBERG AS
Forretningsadresse: Nedre Langgate 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Steinar Krüger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 891 325 622
TOLLBODGATEN 22 TØNSBERG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 25 685 | 4 955 |
| Leieinntekter | | 10 356 157 | 7 340 795 |
| Sum inntekter | | 10 381 842 | 7 345 750 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 1 503 939 | 2 174 803 |
| Avskrivning | 5 | 5 388 217 | 5 313 799 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 747 411 | 540 321 |
| Sum kostnader | | 11 639 567 | 8 028 923 |
| Driftsresultat | | -1 257 725 | -683 173 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | | |
| Annen renteinntekt | | 1 527 | 280 078 |
| Sum finansinntekter | | 1 527 | 280 078 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 1 250 000 | |
| Annen rentekostnad | | 1 953 325 | 5 056 987 |
| Annen finanskostnad | | | 11 826 |
| Sum finanskostnader | | 3 203 325 | 5 068 814 |
| Netto finans | | -3 201 798 | -4 788 736 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | -981 430 | -1 203 234 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 478 093 | -4 268 675 |
| Årsresultat | | -3 478 093 | -4 268 675 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 478 093 | -4 268 675 |
| Totalresultat | | -3 478 093 | -4 268 675 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6 | | -17 825 547 |
| Overført til/fra annen innskutt egenkapital | 4 | -3 478 093 | 13 556 872 |
| Overført til/fra annen egenkapital | 4 | | |



Sum overføringer og
disponeringer

-3 478 093

-4 268 675



Organisasjonsnr: 891 325 622
TOLLBODGATEN 22 TØNSBERG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 183 762 189 | 180 509 014 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner | 5 | 5 347 940 | 5 908 176 |
| Sum varige driftsmidler | | 189 110 129 | 186 417 190 |

Sum anleggsmidler 189 110 129 186 417 190

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | | 1 277 530 | 914 143 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 998 985 | 6 872 655 |
| Konsernfordringer | 6 | 18 650 032 | 68 573 217 |
| Sum fordringer | | 20 926 547 | 76 360 015 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 759 368 | 953 021 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 759 368 | 953 021 |

Sum omløpsmidler 22 685 915 77 313 036

SUM EIENDELER 211 796 044 263 730 226

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 3, 4 | 800 000 | 800 000 |
| Overkurs | 4 | 7 037 551 | 7 037 551 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 44 913 820 | 34 946 420 |
| Sum innskutt egenkapital | | 52 751 371 | 42 783 971 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|---|--|--|
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | | |



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 52 751 371 | 42 783 971 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 13 028 434 | 10 217 546 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 13 028 434 | 10 217 546 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | | 204 320 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 125 000 000 | 3 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 125 000 000 | 207 320 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 138 028 434 | 217 537 546 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 6 | | |
| Leverandørgjeld | | 1 490 275 | 2 344 295 |
| Betalbar skatt | 7 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | 532 438 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 18 993 526 | 194 655 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 869 760 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 016 239 | 3 408 710 |
| Sum gjeld | | 159 044 673 | 220 946 255 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 211 796 044 | 263 730 227 |



Organisasjonsnr: 891 325 622
TOLLBODGATEN 22 TØNSBERG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
for
Tollbodgaten 22 Tønsberg AS



| Tollbodgaten 22 Tønsberg AS | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Årsregnskap 2021 | | | |
| Resultatregnskap | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Salgsinntekt | | 25 685 | 4 955 |
| Leieinntekter | | 10 356 157 | 7 340 795 |
| Sum inntekter | | 10 381 842 | 7 345 750 |
| Varekostnad | | 1 503 939 | 2 174 803 |
| Avskrivning | 5 | 5 388 217 | 5 313 799 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 747 411 | 540 321 |
| Sum kostnader | | 11 639 567 | 8 028 923 |
| Driftsresultat | | -1 257 725 | -683 173 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 527 | 280 078 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 1 250 000 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 1 953 325 | 5 056 987 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 11 826 |
| Resultat av finansposter | | -3 201 798 | -4 788 736 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -4 459 523 | -5 471 909 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | -981 430 | -1 203 234 |
| Årsresultat | | -3 478 093 | -4 268 675 |
| Anvendelse | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 6 | 0 | -17 825 547 |
| Overført til/fra annen innskutt egenkapital | 4 | -3 478 093 | 13 556 872 |
| Sum anvendelse | | -3 478 093 | -4 268 675 |



| Tollbodgaten 22 Tønsberg AS | | | |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Årsregnskap 2021 | | | |
| Balanse | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 183 762 189 | 180 509 014 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner | 5 | 5 347 940 | 5 908 176 |
| Sum varige driftsmidler | | 189 110 129 | 186 417 190 |
| Sum anleggsmidler | | 189 110 129 | 186 417 190 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 277 530 | 914 143 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 998 985 | 6 872 655 |
| Konsernfordringer | 6 | 18 650 032 | 68 573 217 |
| Sum fordringer | | 20 926 547 | 76 360 015 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 759 368 | 953 021 |
| Sum omløpsmidler | | 22 685 915 | 77 313 036 |
| Sum eiendeler | | 211 796 044 | 263 730 226 |



| Tollbodgaten 22 Tønsberg AS | | | |
|--|--|---|--------------------|
| Årsregnskap 2021 | | | |
| Balanse | | | |
| | Note | 2021 | 2020 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 800 000 | 800 000 |
| Overkurs | 4 | 7 037 551 | 7 037 551 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 44 913 820 | 34 946 420 |
| Sum innskutt egenkapital | | 52 751 371 | 42 783 971 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum egenkapital | | 52 751 371 | 42 783 971 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 13 028 434 | 10 217 546 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 13 028 434 | 10 217 546 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 0 | 204 320 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 125 000 000 | 3 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 125 000 000 | 207 320 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 490 275 | 2 344 295 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 532 438 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 18 993 526 | 194 655 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 869 760 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 21 016 239 | 3 408 710 |
| Sum gjeld | | 159 044 673 | 220 946 255 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 211 796 044 | 263 730 227 |
| Tønsberg, 15. februar 2022 | | | |
| _____ Thomas Holst styreleder | _____ Trond Arvid Ramski styremedlem | _____ Steinar Krüger daglig leder | |
| Tollbodgaten 22 Tønsberg AS | | | Side 4 |



Tollbodgaten 22 Tønsberg AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Leieinntekter bokføres når de er opptjent. Forskuddsbetalt leie inntektsføres i takt med levering av tjeneste.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Tollbodgaten 22 Tønsberg AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2021 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2021 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

| Kostnadsført honorar til selskapets revisor fordeler seg som følger: | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 16 500 | 21 000 |
| Skatterådgivning | 43 040 | 39 300 |
| Andre tjenester | 4 000 | 60 000 |
| Sum | 63 540 | 60 300 |

Beløpene er eksklusiv mva.

Kostnadsførte reparasjons- og vedlikeholdskostnader utgjør kr 3 594 830 av annen driftskostnad.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12.:

Alle aksjer har like rettigheter.

| | Antall | Pålydende verdi | Bokført verdi |
|-----------------|----------------|-----------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 000 | 8 | 800 000 |
| Sum | 100 000 | 8 | 800 000 |

Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|------------|----------------|--------------|--------------|
| Micasa AS | 100 000 | 100 % | 100 % |
| Sum | 100 000 | 100 % | 100 % |

Konsernregnskapet blir utarbeidet av Micasa AS som har kontoradresse i Tollbodgaten 22 i Tønsberg. Micasa AS er representert ved styrets leder Thomas Holst og daglig leder Steinar Krüger.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt ek | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr 01.01 | 800 000 | 7 037 551 | 34 946 420 | - | 42 783 971 |
| Årets resultat | - | - | -3 478 093 | - | -3 478 093 |
| Mottatt konsemsbidrag | - | - | 13 445 493 | - | 13 445 493 |
| Egenkapital pr 31.12. | 800 000 | 7 037 551 | 44 913 820 | - | 52 751 371 |

Note 5 Varige driftsmidler

| | Anlegg under utførelse | Bygninger | Tekniske inst. | Tomt | Inventar | Sum |
|--------------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | - | 132 464 369 | 39 949 633 | 17 909 348 | 7 332 515 | 197 655 865 |
| Tilgang | 7 937 146 | - | - | - | 180 482 | 8 117 628 |
| Avgang | - | -36 472 | - | - | - | -36 472 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 7 937 146 | 132 427 897 | 39 949 633 | 17 909 348 | 7 512 997 | 205 737 021 |
| Akk. avskrivninger 01.01 | - | 5 686 712 | 4 127 623 | - | 1 424 338 | 11 238 673 |
| Akk. avskrivninger revet byg | - | - | - | - | - | - |
| Årets avskrivning | - | 2 650 017 | 1 997 482 | - | 740 718 | 5 388 217 |
| Akk. Avskrivninger 31.12 | - | 8 336 729 | 6 125 105 | - | 2 165 056 | 16 626 890 |
| Bokført verdi per 31.12 | 7 937 146 | 124 091 168 | 33 824 528 | 17 909 348 | 5 347 940 | 189 110 129 |

| | | | | | |
|--------------------|-----------|----------|--------|-----------|--------|
| Økonomisk levetid: | Avskrives | 33-50 år | 20 år | Avskrives | 10 år |
| Avskrivningsplan | ikke | lineær | lineær | ikke | Lineær |



Tollbodgaten 22 Tønsberg AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kortsiktig fordring | |
|---------------------------------------|---------------------|-------------------|
| | 2021 | 2020 |
| Micasa AS | 108 381 | 36 932 650 |
| Fisjonsmellomværende Borgeskogen 4 AS | - | 8 787 302 |
| Stasjonen AS | 1 303 840 | - |
| Mottatt konsernbidrag | 17 237 811 | 22 853 265 |
| Sum | 18 650 032 | 68 573 217 |

| | Langsiktig gjeld | | Kortsiktig gjeld | |
|-------------------|--------------------|------------------|-------------------|----------------|
| | 2021 | 2020 | 2021 | 2020 |
| Micasa AS | 125 000 000 | 0 | 18 993 526 | - |
| Baglergaten 2 AS | - | 1 500 000 | - | - |
| Nedre Langgate AS | - | 1 500 000 | - | - |
| Borgeskogen 4 AS | - | - | - | 194 655 |
| Sum | 125 000 000 | 3 000 000 | 18 993 526 | 194 655 |

Langsiktig mellomværende med Micasa AS er renteberegnet.

Note 7 Skattekostnad

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-------------------|
| Betalbar skatt | - | - |
| Skatt av mottatt konsernbidrag | -3 792 318 | -5 027 718 |
| Endring i utsatt skatt | 2 810 888 | 3 824 485 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -981 430 | -1 203 234 |

| Effektiv skattesats | | |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad | -4 459 523 | -5 471 909 |
| 22% forventet skatt | -981 095 | -1 203 820 |
| Skatt på permanente forskjeller | -336 | 586 |
| Sum skattekostnad | -981 430 | -1 203 234 |
| Effektiv skattesats | 22 % | 22 % |

| Beregning av årets skattegrunnlag | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad | -4 459 523 | -5 471 909 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 423 561 | -1 548 357 |
| Effekt av mottatt konsernbidrag | 17 237 811 | 22 853 265 |
| Andre permanente forskjeller | -1 527 | 2 665 |
| Underskudd til fremføring | -13 200 322 | -15 835 664 |
| Årets skattegrunnlag | - | - |

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler | 66 249 714 | 66 445 059 |
| Andre forskjeller | 912 860 | 1 141 075 |
| Underskudd til fremføring | -7 942 419 | -21 142 741 |
| Grunnlag utsatt skatt | 59 220 155 | 46 443 393 |
| 22% utsatt skattefordel (-)/utsatt skatt (+) | 13 028 434 | 10 217 546 |

| Betalbar skatt i balansen | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------|------------|------------|
| Betalbar skatt | - | - |

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

| Pantesikret gjeld | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|----------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | - | 204 320 000 |
| Sum | - | 204 320 000 |



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tollbodgaten 22 Tønsberg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Tollbodgaten 22 Tønsberg AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 Dokumentnr: 8112X-OBQHD-08P2U-TY8IS-T5Y3C-M01AN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Tollbodgaten 22 Tønsberg AS

utilsiktede 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Drammen, 15. februar 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 8J12X-OBQHD-08P2U-TY8IS-T5Y3O-M01AN



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-02-15 07:31:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8J12X-OBQHD-C8P2U-TY8IS-T5Y3O-M01AN

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>