



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 897 746 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TULLINKVARTALET AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		89 690 124	84 487 154
Annen driftsinntekt		328 850	436 313
Sum inntekter		90 018 974	84 923 467
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		40 606 382	40 219 898
Annen driftskostnad		4 050 091	2 467 126
Sum kostnader		44 656 473	42 687 024
Driftsresultat		45 362 501	42 236 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 829 880	1 436 946
Annen finansinntekt			1 538
Sum finansinntekter		1 829 880	1 438 484
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 070 101	3 580 116
Annen rentekostnad		396 734	
Annen finanskostnad			2 638
Sum finanskostnader		5 466 835	3 582 754
Netto finans		-3 636 955	-2 144 270
Ordinært resultat før skattekostnad		41 725 546	40 092 173
Skattekostnad på resultat		9 266 890	8 800 805
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 458 656	31 291 368
Årsresultat		32 458 656	31 291 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		32 458 656	31 291 368
Totalresultat		32 458 656	31 291 368
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		32 458 656	31 291 368
Sum overføringer og disponeringer		32 458 656	31 291 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		909 510 599	956 574 104
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		4 006 722	1 338 714
Sum varige driftsmidler		913 517 321	957 912 818
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		74 269 954	76 072 123
Sum finansielle anleggsmidler		74 269 954	76 072 123
Sum anleggsmidler		987 787 275	1 033 984 941
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		36 760	23 385
Andre kortsiktige fordringer		2 289 062	1 929 006
Konsernfordringer		7 624 106	
Sum fordringer		9 949 928	1 952 391
Sum omløpsmidler		9 949 928	1 952 391
SUM EIENDELER		997 737 203	1 035 937 332
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		140 000	140 000
Overkurs		594 963 180	594 963 180
Annen innskutt egenkapital		216 430 341	216 430 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		811 533 521	811 533 521
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-80 035 664	-77 273 456
Sum opptjent egenkapital		-80 035 664	-77 273 456
Sum egenkapital		731 497 857	734 260 065
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		12 324 614	29 674 316
Sum avsetninger for forpliktelser		12 324 614	29 674 316
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		182 092 616	134 891 143
Øvrig langsiktig gjeld		21 032 867	22 046 499
Sum annen langsiktig gjeld		203 125 483	156 937 642
Sum langsiktig gjeld		215 450 097	186 611 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 574 760	65 626 794
Kortsiktig konserngjeld		44 319 776	42 114 161
Annen kortsiktig gjeld		2 894 713	7 324 355
Sum kortsiktig gjeld		50 789 249	115 065 310
Sum gjeld		266 239 346	301 677 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		997 737 203	1 035 937 333



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 Tullinkvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tullinkvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (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. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL 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 Dokumentnøkkel: DT00D-N00EM-EV2WE-HC3TF-W1YTB-F728K



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Tullinkvartalet AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 regnskapsestimaterne 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, 28. februar 2023
Deloitte AS

Roger Furholm
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: DT00D-N00EM-EV2WE-HC3T-W1YTB-F28K



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-07 07:47:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DT00D-N00EM-EV2WE-HC3TF-W1YTB-FT28K

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



TULLINKVARTALET AS

ÅRSBERETNING 2022

Tullinkvartalet AS ble stiftet 20. desember 2011. Samtlige aksjer i selskapet er eid av Entra ASA, og selskapet inngår i Entra-konsernet. Selskapets hovedkontor ligger i Oslo.

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommene Kristian Augusts gate 15 A-C, 17 og 21 i Oslo. Eiendommene har et bruttoareal på ca. 23 000 kvm.

Selskapet hadde per 31. desember 2022 en solid balanse. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt-, finansielle- og likviditetsrisiko som lav. Risikoeksponeringen er knyttet til utvikling i utleiemarkedet i Oslo og til utvikling i finansmarkedene. Leietakerne er stabile, store leietakere. Selskapet er innlemmet i konsernkontoordningen til Entra ASA, og har dermed sin finansielle eksponering i morselskapet. Styret anser selskapets framtidsutsikter som gode.

Selskapets grunnprinsipp er at all virksomhet selskapet driver, skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Selskapet inngår i Entra-konsernet, og har de samme miljømålene som Entra. For nærmere informasjon om miljøarbeidet, se www.entra.no. Selskapet tilstreber at eiendommen har en minst mulig belastning på miljøet og at selskapet bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke selskapets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet. For ytterligere informasjon knyttet til bærekraft henvises det til Entra ASA sin årsrapport.

Entra ASA sin redegjørelse etter åpenhetsloven vil bli offentliggjort på Entra ASA sin hjemmeside (www.entra.no).

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets tre medlemmer er alle menn. Selskapet jobber for å øke andel kvinner i styret. Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som dekker styrets personlige erstatningsansvar som de kan bli ilagt i forbindelse med utøvelsen av vervene.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes av denne forutsetningen er til stede.

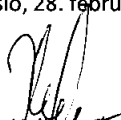
Omsetningen ble MNOK 90,0 i 2022 mot MNOK 84,9 i 2021. Selskapet fikk i 2022 et driftsresultat på MNOK 45,4 mot MNOK 42,2 i 2021.

Selskapets resultat for 2022 viser et overskudd etter skatt på MNOK 32,5 mot et overskudd etter skatt på MNOK 31,3 i 2021. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK -9,0 i 2022 mot MNOK 73,7 i 2021.

Det har ikke intrådt forhold etter 31. desember 2022 som påvirker årsregnskapet for 2022.

Oslo, 28. februar 2023


Anders Olstad
Styrets leder


Halvor Østrem
Styremedlem


Knut Sørnegård
Styremedlem



Tullinkvartalet AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		89 690 124	84 487 154
Andre driftsinntekter		328 850	436 313
Sum driftsinntekter		90 018 974	84 923 467
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		518 923	59 841
Av- og nedskrivninger	1	40 606 382	40 219 898
Andre driftskostnader	2,3,4	3 531 168	2 407 285
Sum driftskostnader		44 656 473	42 687 024
Driftsresultat		45 362 501	42 236 443
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt		1 829 880	1 436 946
Annen finansinntekt		-	1 538
Rentekostnad til selskap i konsern	4	-5 070 101	-3 580 116
Rentekostnad		-396 734	-
Annen finanskostnad		-	-2 638
Netto finansposter		-3 636 955	-2 144 270
Ordinært resultat før skattekostnad		41 725 546	40 092 173
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 266 890	8 800 805
Årsresultat		32 458 656	31 291 368



Tullinkvartalet AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	880 127 396	868 133 468
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	4 006 722	1 338 714
Anlegg under utførelse	1	29 383 203	88 440 636
Sum varige driftsmidler		913 517 321	957 912 818
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		74 269 954	76 072 123
Sum finansielle anleggsmidler		74 269 954	76 072 123
Sum anleggsmidler		987 787 275	1 033 984 941
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		36 760	23 385
Fordringer på konsernselskaper	6	7 624 106	-
Andre kortsiktige fordringer		2 289 062	1 929 006
Sum kortsiktige fordringer		9 949 928	1 952 391
Sum omløpsmidler		9 949 928	1 952 391
Sum eiendeler		997 737 203	1 035 937 332




Tullinkvartalet AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	140 000	140 000
Overkurs	8	594 963 180	594 963 180
Annen innskutt egenkapital	8	216 430 341	216 430 341
Sum innskutt egenkapital		811 533 521	811 533 521
Annen egenkapital	8	-80 035 664	-77 273 456
Sum opptjent egenkapital		-80 035 664	-77 273 456
Sum egenkapital		731 497 857	734 260 065
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	12 324 614	29 674 316
Sum avsetninger for forpliktelser		12 324 614	29 674 316
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	182 092 616	134 891 143
Øvrig langsiktig gjeld		21 032 867	22 046 499
Sum annen langsiktig gjeld		203 125 483	156 937 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 574 760	65 626 794
Gjeld til konsernselskaper	6	44 319 776	42 114 161
Annen kortsiktig gjeld		2 894 713	7 324 355
Sum kortsiktig gjeld		50 789 249	115 065 309
Sum gjeld		266 239 346	301 677 267
Sum egenkapital og gjeld		997 737 203	1 035 937 332

Oslo, 28. februar 2023
Styret for Tullinkvartalet AS


Anders Olstad
Styrets leder


Halvor Østrem
Styremedlem


Knut Sørsgård
Styremedlem



Tullinkvartalet AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	41 725 546	40 092 173
Periodens betalte skatt	-17 517 680	
Ordinære avskrivninger	40 606 382	40 219 898
Endring i kundefordringer	-13 375	110 565
Endring i leverandørgjeld	-62 052 033	-9 338 048
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-11 710 360	2 661 020
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-8 961 520	73 745 608
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	3 789 115	-4 045 505
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	3 789 115	-4 045 505
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto endring i konsernkontoordning	47 201 474	-41 746 362
Utbetaling av konsernbidrag	-42 029 068	-27 953 741
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	5 172 406	-69 700 103
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	-	-



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

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

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 nyttegjørt.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Tullinkvartalet AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	65 948 145	922 241 686	88 440 636	1 404 352	1 078 034 820
Tilgang		-61 950	-3 727 165	-	-3 789 115
Tilgang fra anlegg under utførelse	2 107 285	50 447 243		2 775 740	55 330 268
Avgang fra anlegg under utførelse			-55 330 268	-	-55 330 268
Anskaffelseskost per 31.12	68 055 430	972 626 979	29 383 203	4 180 092	1 074 245 705
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		120 056 364		65 638	120 122 002
Årets avskrivninger		40 498 650		107 732	40 606 382
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		160 555 014		173 370	160 728 384
Balanseført verdi per 31.12	68 055 430	812 071 966	29 383 203	4 006 722	913 517 321
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

**) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 1 884 737 som ikke avskrives.

Note 2 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	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	15 400	15 400

Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022	2021
Felleskostnader til fordeling	12 964 857	8 805 610
Felleskostnader fordelt leietakerne	10 956 551	7 157 122
Eiers andel av felleskostnadene	2 008 306	1 648 488

Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2022	2021
Andre driftskostnader	Entra ASA	Morselskap	421 669	377 048
Sum			421 669	377 048
Rentekostnad til selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	5 070 101	3 580 116
Sum			5 070 101	3 580 116



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	9 750 351	9 246 395
Endring i utsatt skatt	-483 449	-445 590
Sum skattekostnad	9 266 902	8 800 805

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	41 725 546	40 092 173
Permanente forskjeller *	396 734	-88 514
Endring i midlertidige forskjeller	2 197 496	2 025 409
Avgitt konsernbidrag	-44 319 776	-42 029 068
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	31.12.2022	Korrigering midl. Forskjeller	31.12.2021
Anleggsmidler	5 840 670	70 593 667	-	76 434 337
Gevinst- og tapskonto	-3 643 174	-14 572 696	-	-18 215 870
Avsetning etter god regnskapsskikk	-	-	-76 664 784	76 666 784
Netto midlertidige forskjeller	2 197 496	56 020 971	-76 664 784	134 885 251
22 % utsatt skatt		12 324 614		12 808 063
Bokført 22 % utsatt skatt		12 324 614		12 808 063

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	9 179 620	8 820 278
Permanente forskjeller 22 %	87 281	-19 473
Beregnet skattekostnad	9 266 902	8 800 805
Effektiv skattesats **	22,2 %	22,0 %

*) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2022	31.12.2021
Andre fordringer	7 624 106	-
Fordringer på konsernselskaper	7 624 106	-

Annen langsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	182 092 616	134 891 143
	182 092 616	134 891 143

Kortsiktig gjeld	31.12.2022	31.12.2021
Leverandørgjeld	30 753	-
Avgitt konsernbidrag	44 319 776	42 029 068
Annen gjeld	-	85 093
Gjeld til konsernselskaper	44 319 776	42 114 161

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



Note 7 Bankkonto

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	140 000	594 963 180	216 430 341	-77 273 456	734 260 065
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-35 220 864	-35 220 864
Årets resultat	-	-	-	32 458 656	32 458 656
Egenkapital per 31.12	140 000	594 963 180	216 430 341	-80 035 664	731 497 857

Aksjekapitalen består av 100 aksjer med pålydende NOK 1 400 per aksje.
Alle aksjene i Tullinkvartalet AS eies av Entra ASA.