



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 293 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBODALLMENNINGEN 2A AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 02.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 28.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 155 524	3 049 188
Annen driftsinntekt		131 174	126 706
Sum inntekter		3 286 698	3 175 894
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	283 526	254 249
Annen driftskostnad	5	150 650	122 654
Vedlikeholdskostnader		82 407	191 031
Sum kostnader		516 583	567 934
Driftsresultat		2 770 115	2 607 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 185	13 895
Annen rentekostnad		136	
Sum finanskostnader		11 321	13 895
Netto finans		-11 321	-13 895
Ordinært resultat før skattekostnad		2 758 794	2 594 065
Skattekostnad på ordinært resultat	6	606 935	589 319
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 151 859	2 004 746
Årsresultat		2 151 859	2 004 746
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 151 859	2 004 746
Sum overføringer og disponeringer		2 151 859	2 004 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 111 165	6 354 473
Maskiner og anlegg	3	1 308 426	227 582
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			40 218
Sum varige driftsmidler		7 419 591	6 622 273
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 419 591	6 622 273
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 761	128 335
Sum fordringer		39 761	128 335
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		39 761	128 335
SUM EIENDELER		7 459 352	6 750 608

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Selskapskapital	2	102 034	102 034
Overkurs	2	3 018 634	3 018 634
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 120 668	3 120 668
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	596 034	680 709
Sum opptjent egenkapital		596 034	680 709
Sum egenkapital		3 716 702	3 801 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	137 059	160 942
Sum avsetninger for forpliktelser		137 059	160 942
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 7	616 645	71 288
Sum annen langsiktig gjeld		616 645	71 288
Sum langsiktig gjeld		753 704	232 230
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 594	49 332
Kortsiktig konserngjeld	4	2 867 353	2 667 669
Sum kortsiktig gjeld		2 988 947	2 717 001
Sum gjeld		3 742 651	2 949 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 459 353	6 750 608



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 Tollbodallmenningen 2A AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tollbodallmenningen 2A AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 151 859. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: 385Q7-KWHUM-IZ3BJ-FNU3E-SZNT-MEVL6



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Tollbodallmenningen 2A AS

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 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 regnskapsestimatene 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, 2. mars 2020
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 385Q7-KWHUM-I23BJ-FNU3E-SSZNI-NEVL6



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: 85.166.xxx.xxx

2020-03-16 12:20:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: 38SQ7-KWHUM-1Z3BJ-FNUBE-SSZNT-NEVL6

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>



Tollbodallmenningen 2A AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 155 524	3 049 188
Andre inntekter		131 174	126 706
Sum driftsinntekter		3 286 698	3 175 894
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		82 407	191 031
Ordinære avskrivninger	3	283 526	254 249
Andre driftskostnader	5	150 650	122 654
Sum driftskostnader		516 583	567 934
Driftsresultat		2 770 115	2 607 960
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnad til selskap i konsern		-11 185	-13 895
Rentekostnad		-136	-
Netto finansposter		-11 321	-13 895
Ordinært resultat før skattekostnad		2 758 794	2 594 065
Skattekostnad på ordinært resultat	6	606 935	589 319
Årsresultat		2 151 859	2 004 746



Tollbodallmenningen 2A AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2019	31.12.2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 111 165	6 354 473
Maskiner og inventar	3	-	40 218
Anlegg under utførelse	3	1 308 426	227 582
Sum varige driftsmidler		7 419 592	6 622 273
Sum anleggsmidler		7 419 592	6 622 273
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		39 761	128 335
Sum kortsiktige fordringer		39 761	128 335
Sum omløpsmidler		39 761	128 335
Sum eiendeler		7 459 353	6 750 608



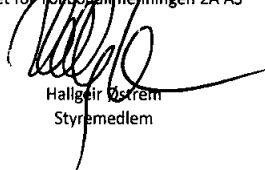
Tollbodallmenningen 2A AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2019	31.12.2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	102 034	102 034
Overkurs	2	3 018 634	3 018 634
Sum innskutt egenkapital		3 120 668	3 120 668
Annen egenkapital	2	596 034	680 709
Sum opptjent egenkapital		596 034	680 709
Sum egenkapital		3 716 702	3 801 377
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	137 059	160 942
Sum avsetninger for forpliktelser		137 059	160 942
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	616 645	71 288
Sum annen langsiktig gjeld		616 645	71 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		121 594	49 332
Gjeld til konsernselskaper	4	2 867 353	2 667 669
Sum kortsiktig gjeld		2 988 947	2 717 000
Sum gjeld		3 742 651	2 949 230
Sum egenkapital og gjeld		7 459 353	6 750 608


Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 2. mars 2020
Styret for Tollbodallmenningen 2A AS


Hallgeir Osrem
Styremedlem


Knut Sørsgård
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 til leietakerne og innbetalinger av felleskostnader fra leietakerne blir bokført i balansen og påvirker derfor ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som leieinntekt. 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

Tollbodallmenningen 2A 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 EK	Sum
Egenkapital per 01.01	102 034	3 018 634	680 709	3 801 377
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-2 236 535	-2 236 535
Årets resultat	-	-	2 151 859	2 151 859
Egenkapital per 31.12	102 034	3 018 634	596 034	3 716 702

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 102 034.
Aksjen i Tollbodallmenningen 2A AS eies av Entra ASA.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	617 153	8 979 567	227 582	101 915	9 926 216
Tilgang	-	-	1 080 845	-	1 080 845
Anskaffelseskost per 31.12	617 153	8 979 567	1 308 426	101 915	11 007 061
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01	-	3 242 247	-	61 697	3 303 944
Årets avskrivninger	-	243 308	-	40 218	283 526
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12	-	3 485 554	-	101 915	3 587 469
Balanseført verdi per 31.12	617 153	5 494 012	1 308 426	-	7 419 592
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Annen langsiktig gjeld	31.12.2019	31.12.2018
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	616 645	71 288
Kortsiktig gjeld	31.12.2019	31.12.2018
Avgitt konsernbidrag	2 867 353	2 664 938
Annen gjeld	-	2 731
Gjeld til konsernselskaper	2 867 353	2 667 669

*) 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	2019	2018
Lovpålagt revisjon (eks mva)	9 000	8 700



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2019	2018
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	630 818	612 936
Endring i utsatt skatt	-23 883	-16 301
Virkning av endring i skatteregler	-	-7 316
Sum skattekostnad	606 935	589 319

Beregning av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnad	2 758 794	2 594 065
Endring i midlertidige forskjeller	108 559	70 873
Avgitt konsernbidrag	-2 867 353	-2 664 938
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:	Endring	31.12.2019	31.12.2018
Anleggsmidler	80 674	511 461	592 135
Gevinst- og tapskonto	27 885	111 538	139 423
Sum	108 559	622 999	731 558
22 % respektive 23 % utsatt skatt		137 060	168 258
Virkning av endring i skatteregler		-	-7 316
Bokført 22 % utsatt skatt		137 060	160 942

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % (23 %) av resultat før skatt:	2019	2018
22 % (23 %) skatt av resultat før skatt	606 935	596 635
Virkning av endring i skatteregler	-	-7 316
Beregnet skattekostnad	606 935	589 319
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,7 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Kontantbeholdning

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