



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 046 268
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBUGATA 25 HOLDING AS
Forretningsadresse: v/Oslo Finans AS
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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, 19.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	87 553	
Sum kostnader		87 553	
Driftsresultat		-87 553	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 471 757	
Annen renteinntekt		15 416	
Sum finansinntekter		1 487 173	
Annen rentekostnad		3 467 745	
Annen finanskostnad		1 319 818	
Sum finanskostnader		4 787 563	
Netto finans		-3 300 390	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 387 943	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 387 943	0
Årsresultat		-3 387 943	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 387 943	
Totalresultat		-3 387 943	
Overføringer og disponeringer			
Overføring fra overkurs		-3 387 943	
Sum overføringer og disponeringer	5	-3 387 943	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	191 860 912	
Lån til foretak i samme konsern	4	73 206 948	
Sum finansielle anleggsmidler		265 067 860	
Sum anleggsmidler		265 067 860	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			24 430
Sum fordringer			24 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 857 259	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 857 259	
Sum omløpsmidler		4 857 259	24 430
SUM EIENDELER		269 925 119	24 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs		104 237 587	
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		104 267 587	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	104 267 587	24 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	165 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		165 000 000	
Sum langsiktig gjeld		165 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 632	
Annen kortsiktig gjeld		647 900	
Sum kortsiktig gjeld		657 532	
Sum gjeld		165 657 532	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 925 119	24 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 316646

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 046 268
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBUGATA 25 HOLDING AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 3
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 11.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 046 268
TOLLBUGATA 25 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	87 553	
Sum kostnader		87 553	
Driftsresultat		-87 553	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 471 757	
Annen renteinntekt		15 416	
Sum finansinntekter		1 487 173	
Annen rentekostnad		3 467 745	
Annen finanskostnad		1 319 818	
Sum finanskostnader		4 787 563	
Netto finans		-3 300 390	
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 387 943	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 387 943	0
Årsresultat		-3 387 943	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 387 943	
Totalresultat		-3 387 943	
Overføringer og disponeringer			
Overføring fra overkurs		-3 387 943	
Sum overføringer og disponeringer	5	-3 387 943	



Organisasjonsnr: 926 046 268
TOLLBUGATA 25 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 191 860 912

Lån til foretak i samme
konsern 4 73 206 948

**Sum finansielle
anleggsmidler 265 067 860**

Sum anleggsmidler 265 067 860

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 24 430

Sum fordringer 24 430

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 857 259

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 857 259**

Sum omløpsmidler 4 857 259

24 430

SUM EIENDELER 269 925 119

24 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 30 000 30 000

Overkurs 104 237 587

Annen innskutt egenkapital -5 570

Sum innskutt egenkapital 104 267 587

24 430

Sum egenkapital 5 104 267 587

24 430

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 7 165 000 000



Sum annen langsiktig gjeld	165 000 000	
Sum langsiktig gjeld	165 000 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 632	
Annen kortsiktig gjeld	647 900	
Sum kortsiktig gjeld	657 532	
Sum gjeld	165 657 532	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	269 925 119	24 430



Organisasjonsnr: 926 046 268
TOLLBUGATA 25 HOLDING 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



 BankID Signing
Magnus Tvenge
2022-03-29

 BankID Signing
Lars Even Moe
2022-03-29

 BankID Signing
Marianne Tvenge
2022-03-29

 Legally signed by
Øystein A. Lardvik
2022-04-01

Årsregnskap 2021

Tollbugata 25 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 926 046 268



Resultatregnskap

Tollbugata 25 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	87 553	0
Sum driftskostnader		87 553	0
Driftsresultat		-87 553	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 471 757	0
Annen renteinntekt		15 416	0
Rentekostnader		3 467 745	0
Annen finanskostnad		1 319 818	0
Resultat av finansposter		-3 300 390	0
Ordinært resultat før skatt		-3 387 943	0
Ordinært resultat		-3 387 943	0
ÅRSRESULTAT		-3 387 943	0
Overføringer			
Overføring fra overkurs		3 387 943	0
Sum overføringer	5	-3 387 943	0



Balanse

Tollbugata 25 Holding AS

EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	191 860 912	0
Lån til foretak i samme konsern	4	73 206 948	0
Sum finansielle anleggsmidler		265 067 860	0
Sum anleggsmidler		265 067 860	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	24 430
Sum fordringer		0	24 430
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 857 259	0
Sum omløpsmidler		4 857 259	24 430
SUM EIENDELER		269 925 119	24 430



Balanse

Tollbugata 25 Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs		104 237 587	0
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		104 267 587	24 430
Sum egenkapital	5	104 267 587	24 430
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	165 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		165 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 632	0
Annen kortsiktig gjeld		647 900	0
Sum kortsiktig gjeld		657 532	0
Sum gjeld		165 657 532	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		269 925 119	24 430

Oslo

Styret i Tollbugata 25 Holding AS

Lars Even Moe
styreleder

Marianne Tvenge
styremedlem

Magnus Tvenge
styremedlem

Øystein Landvik
styremedlem



Tollbugata 25 Holding AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinst ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over til kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.

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

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller ledelse.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 er kr 15 250 inkl. mva. Ingen honorar for andre tjenester kommer i tillegg.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-3 387 943	0
Permanente forskjeller	-1 344 470	-5 570
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-4 732 413	-5 570
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0



Tollbugata 25 Holding AS

Noter 2021

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2021	2020
Forskjeller som utlignes:			
Fremførbart skattemessig underskudd	4 732 413	-4 737 983	-5 570
Sum	4 732 413	-4 737 983	-5 570
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	1 041 131	-1 042 356	-1 225

Selskapet balansefører ikke den utsatte skattefordelen jfr. reglene for små foretak.

Note 4 Investering i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Resultat	EK 31.12	Bokført verdi
Host Millennium Oslo AS	Oslo	100,0 %	-1 213 543	5 489 258	191 860 912

Selskapet har gitt et langsiktig lån til datterselskapet med saldo kr 73 206 948 pr. 31.12.2021. Lånet renteberegnes.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Egenkapital 01.01	30 000	0	-5 570	24 430
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	-30 000
Kapitalforhøyelse	30 000	108 970 000	0	109 000 000
Emisjonskostnader	0	-1 338 900	0	-1 338 900
Årsresultat	0	-3 393 513	5 570	-3 387 943
Egenkapital 31.12	30 000	104 237 587	0	104 267 587

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	9 540	3,00	28 620
B-aksjer	460	3,00	1 380

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var :

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Union Real Estate Fund III Holding AS	4 770	-	47,7 %	50,0 %
Fram Management AS	2 385	-	23,9 %	25,0 %
Fram Realinvest AS	2 385	-	23,9 %	25,0 %
AFO-Invest AS	-	185	1,9 %	0,0 %
Purdey Invest AS	-	100	1,0 %	0,0 %
JUNF Invest AS	-	10	0,1 %	0,0 %
Sixtus AS	-	65	0,7 %	0,0 %
Hox Meedom Holding AS	-	100	1,0 %	0,0 %
Totalt antall aksjer	9 540	460	100,0 %	100,0 %



Tollbugata 25 Holding AS

Noter 2021

Medlemmer av selskapets styre og ledelse representerer følgende aksjer:

Navn	Verv	Aksjer	Eierandel
Lars Even Moe	Styreleder	-	-
Marianne Tvenge	Styremedlem	2 385	25,0 %
Magnus Tvenge	Styremedlem	2 385	25,0 %
Øystein Landvik	Styremedlem	-	-
Totalt antall aksjer		4 770	50,0 %

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har et lån i Handelsbanken som er avdragsfritt for 2021. Lånet er sikret ved pant i aksjer og bankinnskudd samt i datterselskapets eiendom. Minimum innestående på bankkonto skal være MNOK 3,55.

Bokført verdi pr. 31.12.2021 på pantsatt eiendom er:

Bygninger	67 609 462
Tomt	13 000 000

I tillegg er selvskyldnerkausjon for ethvert mellomværende på totalt MNOK 55, stilt proratarisk av Union Real Estate Fund III Holding AS (50%), Fram Realinvest AS (25%) og Fram Management AS (25%).

Note 8 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.

Note 9 Fortsatt drift

Største leietager i datterselskapet driver hotellvirksomhet.

Hotellmarkedet er blant de sektorene som har fått størst negativ påvirkning av Covid-19 på grunn av innførte restriksjoner nasjonalt og internasjonalt. Internasjonal reiseaktivitet har i praksis vært stengt over en lang periode og innenlands reiseaktivitet har vært svært begrenset. Restriksjonene har gjort at leieinntekten for datterselskapet er lavere enn normalt. Resultatet i 2021 for datterselskapet er dermed direkte negativt påvirket av det generelle fallet i markedet.

Leieinntekter for 2022 vil også være påvirket av pandemien. Basert på siste utvikling med gjenåpning av samfunnet er det imidlertid forventet at inntektene vil bli høyere enn i 2021.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Tollbugata 25 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tollbugata 25 Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 387 943. Årsregnskapet 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Tollbugata 25 Holding AS



Oslo, 29. mars 2022
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor