



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 227 111  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDIQUUS ESKERVEGEN 2 AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Zihong Ge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 151 505	22 682 421
Annen driftsinntekt			1 327
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 151 505</b>	<b>22 683 749</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			18 052 954
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	256 800	1 197 832
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	7 185	3 017 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>263 985</b>	<b>22 268 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 887 520</b>	<b>415 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	38 375	
Annen renteinntekt		32	
Annen finansinntekt			29 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 407</b>	<b>29 902</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4	930 807	845 466
Annen finanskostnad			280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>930 807</b>	<b>845 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-892 399</b>	<b>-815 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>995 121</b>	<b>-400 727</b>
Skattekostnad på resultat	5	218 926	-88 160
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>776 195</b>	<b>-312 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>776 195</b>	<b>-312 567</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>776 195</b>	<b>-312 568</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>776 195</b>	<b>-312 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			224 137
Avsatt til annen egenkapital		776 195	-536 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>776 195</b>	<b>-312 567</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 457 332	1 606 869
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 457 332</b>	<b>1 606 869</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	24 876 184	25 132 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>24 876 184</b>	<b>25 132 986</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 333 516</b>	<b>26 739 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		378 258	575 614
Konsernfordringer	3, 3	5 959 112	9 263 713
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 337 370</b>	<b>9 839 327</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 376	740 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 376</b>	<b>740 167</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 491 746</b>	<b>10 579 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 825 262</b>	<b>37 319 349</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		114 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		56 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>170 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		776 195	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>776 195</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>946 195</b>	<b>200 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser			679 524
Utsatt skatt	5		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>679 524</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 065 041	32 088 323
Langsiktig konserngjeld	3, 4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<b>31 065 041</b>	<b>32 088 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 065 041</b>	<b>32 767 847</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			707 140
Betalbar skatt	5	246 154	
Skyldig offentlige avgifter			1 514 977
Kortsiktig konserngjeld	3	500 289	335 383
Annen kortsiktig gjeld		67 583	1 794 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>814 026</b>	<b>4 351 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 879 067</b>	<b>37 119 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 825 262</b>	<b>37 319 349</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 566367

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 227 111  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJØTTAPARKEN EIENDOM BHG AS  
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS  
Tordenskiolds gate 10  
0160 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Zihong Ge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap 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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 996 227 111  
TJØTTAPARKEN EIENDOM BHG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		2 151 505	22 682 421
Annen driftsinntekt			1 327
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 151 505</b>	<b>22 683 749</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			18 052 954
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	256 800	1 197 832
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	7 185	3 017 846
<b>Sum kostnader</b>		<b>263 985</b>	<b>22 268 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 887 520</b>	<b>415 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	38 375	
Annen renteinntekt		32	
Annen finansinntekt			29 902
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 407</b>	<b>29 902</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4	930 807	845 466
Annen finanskostnad			280
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>930 807</b>	<b>845 746</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-892 399</b>	<b>-815 845</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	995 121	-400 727
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 926</b>	<b>-88 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>776 195</b>	<b>-312 568</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>776 195</b>	<b>-312 568</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>776 195</b>	<b>-312 568</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			224 137
Avsatt til annen egenkapital		776 195	-536 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>776 195</b>	<b>-312 567</b>



Organisasjonsnr: 996 227 111  
TJØTTAPARKEN EIENDOM BHG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 457 332	1 606 869
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 457 332</b>	<b>1 606 869</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	24 876 184	25 132 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>24 876 184</b>	<b>25 132 986</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 333 516</b>	<b>26 739 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		378 258	575 614
Konsernfordringer	3, 3	5 959 112	9 263 713
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 337 370</b>	<b>9 839 327</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		154 376	740 167
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 376</b>	<b>740 167</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 491 746</b>	<b>10 579 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 825 262</b>	<b>37 319 349</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		114 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		56 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>170 000</b>	<b>200 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		776 195	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>776 195</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>946 195</b>	<b>200 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser			679 524
Utsatt skatt	5		
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>679 524</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 065 041	32 088 323
Langsiktig konserngjeld	3, 4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>31 065 041</b>	<b>32 088 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 065 041</b>	<b>32 767 847</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	3		
Leverandørgjeld			707 140
Betalbar skatt	5	246 154	
Skyldig offentlige avgifter			1 514 977
Kortsiktig konserngjeld	3	500 289	335 383
Annen kortsiktig gjeld		67 583	1 794 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>814 026</b>	<b>4 351 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 879 067</b>	<b>37 119 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 825 262</b>	<b>37 319 349</b>



Organisasjonsnr: 996 227 111  
TJØTTAPARKEN EIENDOM BHG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## ÅRSREGNSKAP 2022

# Tjøttaparken Eiendom Bhg AS

Org.nr: 996 227 111





<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Tjøttaparken Eiendom Bhg AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekt		2 151 505	22 682 421
Annen driftsinntekt		0	1 327
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 151 505</b>	<b>22 683 749</b>
Lønnskostnad		0	18 052 954
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	256 800	1 197 832
Annen driftskostnad	2	7 185	3 017 846
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>263 985</b>	<b>22 268 631</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 887 520</b>	<b>415 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	38 375	0
Annen renteinntekt		32	0
Annen finansinntekt		0	29 902
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	845 466
Annen rentekostnad	4	930 807	0
Annen finanskostnad		0	280
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-892 399</b>	<b>-815 845</b>
Resultat før skattekostnad		995 121	-400 727
Skattekostnad på resultat	5	218 926	-88 160
<b>Årsresultat</b>		<b>776 195</b>	<b>-312 567</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-224 137
Avsatt til annen egenkapital		776 195	-536 704
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>776 195</b>	<b>-312 567</b>

Tjøttaparken Eiendom Bhg AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
<b>Tjøttaparken Eiendom Bhg AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 378 942	1 606 869
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 378 942</b>	<b>1 606 869</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	24 876 184	25 132 986
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>24 876 184</b>	<b>25 132 986</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 255 126</b>	<b>26 739 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern	3	0	9 263 713
Andre kortsiktige fordringer		378 258	575 614
Konsernfordringer	3	5 959 112	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 337 370</b>	<b>9 839 327</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 376	740 167
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 491 746</b>	<b>10 579 494</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>32 746 872</b>	<b>37 319 349</b>
<b>Tjøttaparken Eiendom Bhg AS</b>			<b>Side 3</b>





<b>Balanse</b>			
<b>Tjøttaparken Eiendom Bhg AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		114 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		56 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>170 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		776 195	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>776 195</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>946 195</b>	<b>200 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser		0	679 524
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	31 065 041	32 088 323
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>31 065 041</b>	<b>32 088 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	707 140
Betalbar skatt	5	167 764	0
Skyldig offentlige avgifter		0	1 514 977
Konserngjeld	3	500 289	335 383
Annen kortsiktig gjeld		67 583	1 794 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>735 636</b>	<b>4 351 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 800 677</b>	<b>37 119 349</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>32 746 872</b>	<b>37 319 349</b>
12.06.2023 Styret i Tjøttaparken Eiendom Bhg AS			
<hr/> Gerd Ylva Göransson styremedlem		<hr/> Henrik Melder styreleder	
<b>Tjøttaparken Eiendom Bhg AS</b>			<b>Side 4</b>





## Noter til årsregnskapet 2022

### Tjøttaparken Eiendom Bhg AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Tjøttaparken Eiendom Bhg AS hadde gjennomført fisjon 28.02.2022 ifølge kontinuitetsprinsippet. Fisjon var gjennomført mellom Tjøttaparken FUS Barnehage AS som var overtakende foretak og Tjøttaparken Eiendom Bhg AS som var overdragende foretak. Selskapet er datterselskap av Sbb Startup 1 AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har forretningskontor i Stockholm, selskapet er børsnotert og konsernregnskapet kan hentes på selskapets hjemmeside: <http://sbbnorden.se/>

#### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor opplyst på egen linje vedrørende mellomværende.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap. Selskapet har kun en leietaker, og motpartsrisiko vurderes lav.

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.





## Noter til årsregnskapet 2022

### Tjøttaparken Eiendom Bhg AS

#### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	29 945 788	7 165 570	1 209 029	38 320 387
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>29 945 788</b>	<b>7 165 570</b>	<b>1 209 029</b>	<b>38 320 387</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	12 235 174	0	1 209 029	13 444 203
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>17 710 614</b>	<b>7 165 570</b>	<b>0</b>	<b>24 876 184</b>
Årets avskrivninger	256 800	0	0	256 800
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>256 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>256 800</b>
Økonomisk levetid	80 år	ia	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Lineær	

Økonomisk levetid av bygninger var endret fra 25 år til 80 år i 2022 etter selskapets total vurdering basert på leiekontrakt og fysisk foreldelse osv. Knekkpunktmetoden er benyttet i endringer av avskrivningsplan, det vil si at effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for bygninger.

#### Note 2 Lønnskostnader og ytelser og godtgjørelser til styret

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret eller foregående år, og i periodene har det ikke vært utbetalt ytelser til styret. Det har ikke vært ytt lån eller sikkerhetsstillelse for medlemmer av styret.



**Noter til årsregnskapet 2022****Tjøttaparken Eiendom Bhg AS****Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern**

<b>Mellomværende med selskap i samme konsern:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Renteinntekt konsernfordring</b>	<b>-38 375</b>	<b>0</b>
Mellomværende renteberegnes iht avtale med 2%.		
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	0	9 263 713
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	5 959 112	0
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>5 959 112</b>	<b>9 263 713</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld på selskap i samme konsern	-500 289	-335 383
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-500 289</b>	<b>-335 383</b>

**Note 4 Langsiktig gjeld****Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 065 041	32 088 323
<b>Sum</b>	<b>31 065 041</b>	<b>32 088 323</b>

Gjeld til Husbanken løper over 30 år med innfrielse i år 2042. Banken har sikkerhet i bygning og tomt med bokført verdi NOK 24 876 184 pr 31.12.2022



**Noter til årsregnskapet 2022****Tjøttaparken Eiendom Bhg AS****Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	167 764	73 784
Endring i utsatt skattefordel	51 163	-161 944
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>218 926</b>	<b>-88 160</b>
Ordinært resultat før skatt	995 121	-400 727
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-232 558	736 110
Avgitt konsernbidrag	0	-335 383
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>762 563</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>Fisjon</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-6 267 918	123 962	-6 624 436	-232 556
Netto pensjonsforpliktelse	0	679 524	-679 524	0
<b>Sum</b>	<b>-6 267 918</b>	<b>803 486</b>	<b>-7 303 960</b>	<b>-232 556</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-6 267 918</b>	<b>803 486</b>	<b>-7 303 960</b>	<b>-232 556</b>
<b>Utsatt skattefordel 22%</b>	<b>-1 378 942</b>	<b>176 766</b>	<b>-1 606 869</b>	<b>51 161</b>





## Noter til årsregnskapet 2022

### Tjøttaparken Eiendom Bhg AS

#### Note 6 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 140	114 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Sbb Startup 1 AS	100	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum Egenkapital
<b>Pr. 01.01.2022</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>
Årets resultat			776 195	776 195
Fisjon	-86 000	56 000	0	-30 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>114 000</b>	<b>56 000</b>	<b>776 195</b>	<b>946 195</b>

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

#### Note 7 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter balansedagen.





## Verification

Transaction 09222115557494694314

### Document

**B98 Tjøttaparken Eiendom Bhg AS - Regnskap22**  
Main document  
9 pages  
*Initiated on 2023-06-13 15:31:44 CEST (+0200) by Erik Falck Nordskar (EFN)*  
*Finalised on 2023-06-16 11:12:13 CEST (+0200)*

### Initiator

**Erik Falck Nordskar (EFN)**  
SBB Norden  
ID number 1111111111  
*erik.nordskar@sbbnorden.no*  
+4711111111

### Signing parties

**Henrik Melder (HM)**  
*henrik.melder@sbbnorden.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Henrik Melder"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2022-07-15 17:35:20 CEST (+0200)*  
*Signed 2023-06-13 15:35:28 CEST (+0200)*

**Ylva Göransson (YG)**  
*ylva.goransson@sbbnorden.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "GERD YLVA GÖRANSSON"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2023-05-02 15:14:46 CEST (+0200)*  
*Signed 2023-06-16 11:12:13 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tjøttaparken Eiendom BHG AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjøttaparken Eiendom BHG AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 21.06.2022.

### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19.06.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5CBMB-HTDLO-ZOWYG-EXGJP-6BECW-4BF5E



# 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."

## Jon-Michael Grefsrød

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-06-19 11:32:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5CBMB-HTDLO-ZOWYG-EXGIP-6BECW-4BF5E

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>