



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 701 314
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TØNSBERG KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse:	C/O Permian Fund Services AS Castelar Prosjekt 39 AS Roald Amundsens gate 6 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:	Christian Frederik Søbak Westad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.02.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 705 129	1 888 284
Sum kostnader		1 705 129	1 888 284
Driftsresultat		-1 705 129	-1 888 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		39 858 720	
Annen renteinntekt			5 855
Sum finansinntekter		39 858 720	5 855
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	46 887	18 566
Sum finanskostnader		46 887	18 566
Netto finans		39 811 833	-12 711
Ordinært resultat før skattekostnad		38 106 704	-1 900 996
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 106 704	-1 900 996
Årsresultat		38 106 704	-1 900 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 106 704	-1 900 996
Totalresultat		38 106 704	-1 900 996
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		209 460 000	10 000 000
Udekket tap		2 022 844	-1 900 996
Avsatt til annen egenkapital		12 402 068	
Overført fra overkurs		-185 778 208	-10 000 000
Sum overføringer og disponeringer	6	38 106 704	-1 900 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	5 449 648	185 590 928
Sum finansielle anleggsmidler		5 449 648	185 590 928
Sum anleggsmidler		5 449 648	185 590 928
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Finansiell investering	3		
Konsernfordringer	3	220 000 000	11 000 000
Sum fordringer		220 000 000	11 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		379 749	277 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 749	277 602
Sum omløpsmidler		220 379 749	11 277 602
SUM EIENDELER		225 829 397	196 868 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 094 600	2 094 600
Overkurs			185 778 208
Sum innskutt egenkapital		2 094 600	187 872 808



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 402 068	
Udekket tap			2 022 844
Sum opptjent egenkapital		12 402 068	-2 022 844
Sum egenkapital	6	14 496 668	185 849 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 815 453	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 815 453	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 815 453	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 275	
Betalbar skatt	4		
Utbytte		209 460 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3		18 566
Sum kortsiktig gjeld		209 517 275	10 018 566
Sum gjeld		211 332 728	11 018 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 829 397	196 868 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 294620

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 701 314
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØNSBERG KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O Permian Fund Services AS
Castelar Prosjekt 39 AS
Roald Amundsens gate 6
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: Christian Frederik Søbak Westad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

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, 31.05.2022

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: 921 701 314
TØNSBERG KONTOREIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 705 129	1 888 284
Sum kostnader		1 705 129	1 888 284
Driftsresultat		-1 705 129	-1 888 284
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		39 858 720	
Annen renteinntekt			5 855
Sum finansinntekter		39 858 720	5 855
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	46 887	18 566
Sum finanskostnader		46 887	18 566
Netto finans		39 811 833	-12 711
Ordinært resultat før skattekostnad		38 106 704	-1 900 996
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 106 704	-1 900 996
Årsresultat		38 106 704	-1 900 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 106 704	-1 900 996
Totalresultat		38 106 704	-1 900 996
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		209 460 000	10 000 000
Udekket tap		2 022 844	-1 900 996
Avsatt til annen egenkapital		12 402 068	
Overført fra overkurs		-185 778 208	-10 000 000
Sum overføringer og disponeringer	6	38 106 704	-1 900 996



Organisasjonsnr: 921 701 314
TØNSBERG KONTOREIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 5 449 648 185 590 928

Sum finansielle anleggsmidler 5 449 648 185 590 928

Sum anleggsmidler 5 449 648 185 590 928

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Finansiell investering 3

Konsernfordringer 3 220 000 000 11 000 000

Sum fordringer 220 000 000 11 000 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 379 749 277 602

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 379 749 277 602

Sum omløpsmidler 220 379 749 11 277 602

SUM EIENDELER 225 829 397 196 868 530

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 2 094 600 2 094 600

Overkurs 185 778 208

Sum innskutt egenkapital 2 094 600 187 872 808

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 12 402 068

Udekket tap 2 022 844

Sum opptjent egenkapital 12 402 068 -2 022 844

Sum egenkapital 6 14 496 668 185 849 964

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 815 453	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 815 453	1 000 000
Sum langsiktig gjeld		1 815 453	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 275	
Betalbar skatt	4		
Utbytte		209 460 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3		18 566
Sum kortsiktig gjeld		209 517 275	10 018 566
Sum gjeld		211 332 728	11 018 566
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		225 829 397	196 868 530



Organisasjonsnr: 921 701 314
TØNSBERG KONTOREIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Til generalforsamlingen i Tønsberg Kontoreiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Tønsberg Kontoreiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 38 106 704**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og 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 resultat 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.

Øvrig informasjon

Styret er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uavhengig revisors beretning for Tønsberg Kontoreiendom 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 15. februar 2022

PARTNER REVISJON AS

Ulrik Ytterstad
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

YTTERSTAD, ULRIK

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.02.2022 16.36.02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



 Legally signed by
Christian F Søbak Westad
2022-02-15

 Legally signed by
Rune Selmar
2022-02-15

Årsregnskap 2021

Tønsberg Kontoreiendom AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 701 314



Årsberetning for 2021

Tønsberg Kontoreiendom AS
Org.nr. 921 701 314

Virksomhetens art og hvor den drives

Tønsberg Kontoreiendom AS ble stiftet 21. september 2018 og er et aksjeselskap der virksomheten er å investere i andre selskaper. Selskapet er lokalisert i Roald Amundsens gate 6, Oslo.

Selskapet er regulert som et alternativt investeringsfond under AIF-loven, under forvaltning av Permian Fund Services AS.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapets hovedvirksomhet er å forvalte investeringen i Castelar Prosjekt 38 AS, der Tønsberg Kontoreiendom AS eier 100% av aksjene.

Driftsresultatet i 2021 utgjorde MNOK -1,7 mot MNOK -1,9 året før.

Egenkapitalandelen per 31.12.2021 var 6 %, sammenlignet med 94 % per 31.12.2020. Styret mener at likviditet og egenkapital er tilfredsstillende.

Selskapets årsregnskap viser et resultat på MNOK 38,1 som foreslås overført til udekket tap.

Selskapets styre mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Finansiell risiko

En investering i selskapet innebærer finansiell risiko både i forhold til generell risiko i markedet, konkurranseforhold og omsettelighet knyttet til selskapets investeringer.



Årsberetning for 2021 - fortsetter

Arbeidsmiljø, likestilling og ytre miljø

Selskapet har ingen ansatte, arbeidsmiljøet og ulykker er derfor ikke vurdert. Den daglige driften blir ivaretatt av ekstern forretningsfører. Styret er bevisst forholdet til likestilling og vurderer dette fortløpende. Selskapet driver en virksomhet som ikke påvirker det ytre miljøet.

Corporate governance

Styret er av den oppfatning at selskapet følger anbefalingene for eierstyring og selskapsledelse.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 15.02.2022

Styret i Tønsberg Kontoreiendom AS

Christian Frederik Sjøbak Westad
styreleder

Rune Selmar
styremedlem



Resultatregnskap

Tønsberg Kontoreiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	-1 705 129	-2 057 582
Sum driftskostnader		-1 705 129	-2 057 582
Driftsresultat		-1 705 129	-2 057 582
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		39 858 720	0
Annen renteinntekt		0	63 623
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-46 887	-18 566
Resultat av finansposter		39 811 833	45 057
Ordinært resultat før skattekostnad		38 106 704	-2 012 526
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Ordinært resultat		38 106 704	-2 012 526
Årsresultat		38 106 704	-2 012 526
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 022 844	0
Avsatt til utbytte		209 460 000	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		12 402 068	0
Overført fra overkurs		-185 778 208	-10 000 000
Overført til udekket tap		0	2 012 526
Sum overføringer	6	38 106 704	-2 012 526



Balanse

Tønsberg Kontoreiendom AS

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	5 449 648	185 590 928
Sum finansielle anleggsmidler		5 449 648	185 590 928
Sum anleggsmidler		5 449 648	185 590 928
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	220 000 000	11 000 000
Sum fordringer		220 000 000	11 000 000
Likvider			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		379 749	277 602
Sum likvider		379 749	277 602
Sum omløpsmidler		220 379 749	11 277 602
Sum eiendeler		225 829 397	196 868 530



Balanse

Tønsberg Kontoreiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 094 600	2 094 600
Overkurs		0	185 778 208
Sum innskutt egenkapital		2 094 600	187 872 808
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 402 068	0
Udekket tap		0	-2 022 844
Sum opptjent egenkapital		12 402 068	-2 022 844
Sum egenkapital	6	14 496 668	185 849 964
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	1 815 453	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 815 453	1 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 275	0
Utbytte		209 460 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	0	18 566
Sum kortsiktig gjeld		209 517 275	10 018 566
Sum gjeld		211 332 728	11 018 566
Sum egenkapital og gjeld		225 829 397	196 868 530

Oslo, 15.02.2022

Styret i Tønsberg Kontoreiendom AS

Christian Frederik Søbak Westad
styreleder

Rune Selmar
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2021

Tønsberg Kontoreiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 21.09.2018.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Valuta

Årsregnskapet avlegges i NOK, som er selskapets funksjonelle valuta. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Inntekter

Inntekter fra og gevinster /tap på verdipapirer klassifiseres som finansposter. Utbytte fra datterselskaper og tilknyttede selskaper inntektsføres i avsetningsåret for giver, mens øvrige utbytter inntektsføres i utbetalingsåret.

Realiserte gevinster og tap på verdipapirer resultatføres på realisasjonstidspunktet. Urealiserte tap på balansedagen kostnadsføres umiddelbart. Urealiserte gevinster inntektsføres i den utstrekning markedsverdiprinsippet er lagt til grunn for verdivurderingen.

Aksjer og andeler i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Aksjer i datterselskaper og andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når morselskapet tilfører datterselskapet økt egenkapital ved kapitalutvidelse eller når det gis konsernbidrag fra morselskapet til datterselskapet. Kostprisen reduseres når mottatt utbytte eller konsernbidrag fra datterselskapet overstiger vår andel av opptjent egenkapital i selskapet etter kjøpet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.



Noter til årsregnskapet 2021

Tønsberg Kontoreiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper - fortsetter

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt skal beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen med nominell verdi.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader

Selskapet har ikke lønnskostnader. Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021.

Godtgjørelser

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til ledende personer i 2021. Det er heller ikke inngått avtaler om bonus eller øvrige godtgjørelser.

Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personer

Det er ikke gitt lån til eller stilt garanti på vegne av ledende personer i selskapet.

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ingen pensjonsordning.

Honorar til revisor

Fordelt på tjenestetype (inklusive merverdiavgift):	2021	2020
Lovpålagt revisjon	26 875	26 250
Honorar for andre tjenester:		
- annen bistand	0	6 250
Sum	26 875	32 500



Noter til årsregnskapet 2021

Tønsberg Kontoreiendom AS

Note 3 - Investering i datterselskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Selskap	Kostpris/ bokført verdi	Forretnings- Kontor	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets Egenkapital (100 %)	Selskapets Resultat (100 %)
Castelar Prosjekt 38 AS	5 449 648	Oslo	100 %	40 815 147	82 314 348
Mellomværende med selskap i samme konsern				2021	2020
<i>Fordringer</i>					
Castelar Prosjekt 38 AS (utbytte)				220 000 000	11 000 000
Sum fordringer på selskap i samme konsern				220 000 000	11 000 000
<i>Gjeld</i>					
Castelar Prosjekt 38 AS (hovedstol)				-1 768 566	-1 000 000
Castelar Prosjekt 38 AS (renter)				-46 887	-18 566
Sum gjeld til selskap i samme konsern				-1 815 453	-1 018 566

Lån i konsernet renteberegnes med 2.84% p.a.

Det er bokført tilbakebetaling av kapital og utbytte med tilsammen kr 220 000 000.



Noter til årsregnskapet 2021

Tønsberg Kontoreiendom AS

Note 4 Skattekostnad

Grunnlag for betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad	38 106 704	-1 900 996
Permanente forskjeller:		
- Kostnader uten skattemessig fradrag (renter, kontingenter, gaver, repr.)	0	0
-/+ Inntekter/tap innenfor fritaksmetoden	-39 858 720	0
- Andre poster (stiftelse- og emisjonskostnader)	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-1 752 016	-1 900 996
Endring i midlertidige forskjeller / overført underskudd til fremføring	1 752 016	1 900 996
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd, samt mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt, 22%	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2021	2020	Endring
Fordringer	0	0	0
Underskudd til fremføring	-15 362 052	-13 610 037	1 752 016
Sum midlertidige forskjeller	-15 362 052	-13 610 037	1 752 016
Beregnet utsatt skatt (+) / skattefordel (-), 22%	-3 379 652	-2 994 208	385 443
Nedvurdering av utsatt skattefordel	3 379 652	2 994 208	-385 443
Utsatt skatt (+) / skattefordel (-) i balansen	0	0	0

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel.

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, da det ikke er sannsynliggjort at selskapet vil ha skattepliktig inntekt gjennom fremtidig inntjening som gjør det mulig å utnytte fordelen.

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen pr. 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	209 460	10,00	2 094 600
De største aksjonene ved utgangen av året var	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sum aksjonærer < 5% eierandel	209 460	100 %	100 %



Noter til årsregnskapet 2021

Tønsberg Kontoreiendom AS

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs / Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	2 094 600	185 778 208	-2 022 844	185 849 964
Utbytte	0	-185 778 208	-23 681 792	-209 460 000
Årets resultat	0	0	38 106 704	38 106 704
Egenkapital pr 31.12.2021	2 094 600	0	12 402 068	14 496 668