



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 881 657  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLLBODEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: P.A.Heuchs gate 4A  
3770 KRAGERØ

### 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: Botholf Stolt-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 746 583	4 839 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 746 583</b>	<b>4 839 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	242 643	361 299
Avskrivning på varige driftsmidler	6	811 375	1 555 267
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 726 006	
Annen driftskostnad	2	1 834 968	1 775 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 614 992</b>	<b>3 692 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 591</b>	<b>1 146 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		168 080	113 637
Annen renteinntekt		16	26
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>168 096</b>	<b>113 663</b>
Annen rentekostnad		1 750 442	1 070 990
Annen finanskostnad		2 291	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 752 733</b>	<b>1 070 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 584 637</b>	<b>-957 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 453 046</b>	<b>189 391</b>
Skattekostnad på resultat	3	417 409	41 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 870 455</b>	<b>147 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 870 455</b>	<b>147 725</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 870 455</b>	<b>147 725</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 870 455</b>	<b>147 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap		-1 870 455	147 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 870 455</b>	<b>147 725</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		417 409
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>417 409</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	40 311 689	40 754 471
Maskiner og anlegg	6, 7	105 010	44 201
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6, 7	1 294 014	1 256 233
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 710 714</b>	<b>42 054 905</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 710 714</b>	<b>42 472 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			976 639
Andre kortsiktige fordringer		4 329	9 860
Konsernfordringer		2 328 283	2 204 065
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 332 612</b>	<b>3 190 564</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		106 306	594 034
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>106 306</b>	<b>594 034</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 438 917</b>	<b>3 784 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 149 631</b>	<b>46 256 912</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		8 326 717	8 326 717
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 426 717</b>	<b>8 426 717</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 049 447	8 178 992
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 049 447</b>	<b>-8 178 992</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-1 622 730</b>	<b>247 725</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	44 999 999	45 000 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 999 999</b>	<b>45 000 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 999 999</b>	<b>45 000 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 904	479 262
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		512 730	147 552
Annen kortsiktig gjeld		133 729	382 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>772 363</b>	<b>1 009 088</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 772 362</b>	<b>46 009 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 149 631</b>	<b>46 256 912</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482501

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 881 657  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLLBODEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: P.A.Heuchs gate 4A  
3770 KRAGERØ

#### 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: Botholf Stolt-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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 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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 942 881 657  
TOLLBODEN EIENDOMSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 746 583	4 839 136
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 746 583</b>	<b>4 839 136</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	242 643	361 299
Avskrivning på varige driftsmidler	6	811 375	1 555 267
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 726 006	
Annen driftskostnad	2	1 834 968	1 775 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 614 992</b>	<b>3 692 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 591</b>	<b>1 146 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		168 080	113 637
Annen renteinntekt		16	26
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>168 096</b>	<b>113 663</b>
Annen rentekostnad		1 750 442	1 070 990
Annen finanskostnad		2 291	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 752 733</b>	<b>1 070 990</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 584 637</b>	<b>-957 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	417 409	41 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 870 455</b>	<b>147 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 870 455</b>	<b>147 725</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 870 455</b>	<b>147 725</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 870 455</b>	<b>147 725</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 870 455	147 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 870 455</b>	<b>147 725</b>



Organisasjonsnr: 942 881 657  
TOLLBODEN EIENDOMSSKAP AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 417 409  
Sum immaterielle eiendeler 417 409

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6, 7 40 311 689 40 754 471  
Maskiner og anlegg 6, 7 105 010 44 201  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 6, 7 1 294 014 1 256 233  
Sum varige driftsmidler 41 710 714 42 054 905

Sum anleggsmidler 41 710 714 42 472 314

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 976 639  
Andre kortsiktige fordringer 4 329 9 860  
Konsernfordringer 2 328 283 2 204 065  
Sum fordringer 2 332 612 3 190 564

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 106 306 594 034  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 106 306 594 034

Sum omløpsmidler 2 438 917 3 784 598

SUM EIENDELER 44 149 631 46 256 912

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 100 000 100 000  
Beholdning av egne aksjer 8 326 717 8 326 717  
Sum innskutt egenkapital 8 426 717 8 426 717

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 10 049 447 8 178 992



Sum opptjent egenkapital		-10 049 447	-8 178 992
Sum egenkapital	5	-1 622 730	247 725
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	44 999 999	45 000 099
Sum annen langsiktig gjeld		44 999 999	45 000 099
Sum langsiktig gjeld		44 999 999	45 000 099
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 904	479 262
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		512 730	147 552
Annen kortsiktig gjeld		133 729	382 274
Sum kortsiktig gjeld		772 363	1 009 088
Sum gjeld		45 772 362	46 009 187
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 149 631</b>	<b>46 256 912</b>



Organisasjonsnr: 942 881 657  
TOLLBODEN EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.50

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 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 Tollboden Eiendomsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollboden Eiendomsselskap 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.

### 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:

- 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



Building a better  
working world

- 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 regnskapestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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, 23. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Penneo document key: E80TZ-4NFE6-XFJIP-Z3AYT-BF68F-Q0YTX



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-23 10:19:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E80TZ-4NFE6-XE1IP-Z3AYT-BF68F-Q0YTX

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>

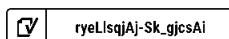


# Årsregnskap 2022

## Tollboden Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 942 881 657



ryeLIsqAJ-Sk\_gjesAi



### Resultatregnskap

Tollboden Eiendomsselskap AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		4 746 583	4 839 136
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 746 583</b>	<b>4 839 136</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	242 643	361 299
Avskrivning på varige driftsmidler	6	811 375	1 555 267
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 726 006	0
Annen driftskostnad	2	1 834 968	1 775 852
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 614 992</b>	<b>3 692 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 591</b>	<b>1 146 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		168 080	113 637
Renteinntekt		16	26
Rentekostnad		1 750 442	1 070 990
Annen finanskostnad		2 291	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 584 637</b>	<b>-957 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 453 046</b>	<b>189 391</b>
Skattekostnad på resultat	3	417 409	41 666
<b>Resultat</b>		<b>-1 870 455</b>	<b>147 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 870 455</b>	<b>147 725</b>
<b>Overføringer</b>			
Dekning av tidligere udekket tap		0	147 725
Overført til udekket tap		1 870 455	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 870 455</b>	<b>147 725</b>



## Balanse

Tollboden Eiendomsselskap AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	417 409
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>417 409</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	40 311 689	40 754 471
Maskiner og anlegg	6, 7	105 010	44 201
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og ligner	6, 7	1 294 014	1 256 233
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 710 714</b>	<b>42 054 905</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 710 714</b>	<b>42 472 314</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	976 639
Fordring på konsernselskap		2 328 283	2 204 065
Andre kortsiktige fordringer		4 329	9 860
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 332 612</b>	<b>3 190 564</b>
Bankinnskudd og kontanter		106 306	594 034
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 438 917</b>	<b>3 784 598</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 149 631</b>	<b>46 256 912</b>



## Balanse

Tollboden Eiendomsselskap AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 326 717	8 326 717
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 426 717</b>	<b>8 426 717</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-10 049 447	-8 178 992
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 049 447</b>	<b>-8 178 992</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-1 622 730</b>	<b>247 725</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	44 999 999	45 000 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 999 999</b>	<b>45 000 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 904	479 262
Skyldig offentlige avgifter		512 730	147 552
Annen kortsiktig gjeld		133 729	382 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>772 363</b>	<b>1 009 088</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 772 362</b>	<b>46 009 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 149 631</b>	<b>46 256 912</b>

Oslo, 28.02.2023

Styret i Tollboden Eiendomsselskap AS

Eirik Wennesland Hagen  
styreleder

Botholf Stolt-Nielsen  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Leieinntekter inntektsføres det året de opptjenes.

### 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 ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Konsern

Selskapet er datterselskap i Fredensborg-konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Fredensborg 1994 AS, med forretningsadresse Stensberggata 27, 0170 Oslo hvor konsernregnskapet kan hentes.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Lønnskostnader

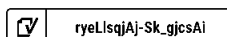
	2022	2021
Lønninger	208 977	355 266
Arbeidsgiveravgift	30 856	44 475
Andre ytelser	2 810	-38 442
<b>Sum</b>	<b>242 643</b>	<b>361 299</b>

Selskapet hadde 0,8 årsverk i 2022. I 2021 var det 0,8 årsverk.

Styret lønnes fra annet konsernselskap. Selskapet har ikke ytt lån eller annen sikkerhetsstillelse til fordel for

**Tollboden Eiendomsselskap AS**

Side 5





ledende ansatte i 2022.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	417 409	41 666
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>417 409</b>	<b>41 666</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 453 046	189 391
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 066 147	65 195
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-254 586
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-386 900</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</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>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 050 050	2 108 830	1 058 781
Varebeholdning	-2 045	0	2 045
Gevinst – og tapskonto	21 282	26 603	5 321
<b>Sum</b>	<b>1 069 286</b>	<b>2 135 433</b>	<b>1 066 147</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 419 647	-4 032 747	386 900
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 350 360	0	-3 350 360
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1 897 314</b>	<b>-1 897 314</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-417 409</b>	<b>-417 409</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tollboden Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FREDENSBORG 11 AS	100	100,0	100,0

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	100 000	8 326 717	-8 178 992	247 725
+/- Årets resultat			-1 870 455	-1 870 455
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>8 326 717</b>	<b>-10 049 447</b>	<b>-1 622 730</b>

## Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	42 654 959	463 233	7 204 096	50 322 288
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 283 224	99 063	810 902	2 193 190
Nedskrivning	-1 726 005			-1 726 005
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>42 212 178</b>	<b>562 296</b>	<b>8 014 998</b>	<b>50 789 473</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	862 100	62 957	1 013 529	1 938 586
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22	123 000	419 032	140 400	682 432
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 900 488	457 286	6 720 984	9 078 758
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>40 311 690</b>	<b>105 010</b>	<b>1 294 015</b>	<b>41 710 715</b>
Årets ordinære avskrivninger	0	38 254	773 121	811 375
Økonomisk levetid		3-5 år	5-7 år	
Avskrivningsplan	Ingen avskrivning	Lineær	Lineær	



## Note 7 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.  
Selskapet har ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.

<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	44 999 999	45 000 099
<b>Sum</b>	<b>44 999 999</b>	<b>45 000 099</b>

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Eiendom	41 710 714	42 054 905
<b>Sum</b>	<b>41 710 714</b>	<b>42 054 905</b>



COMPLETED BY ALL:  
06.03.2023 16:46

SENT BY OWNER:  
Julian Bjørksveen Rismyhr · 28.02.2023 16:17

DOCUMENT ID:  
Sk\_gjcsAi

ENVELOPE ID:  
ryeLlsqjAj-Sk\_gjcsAi

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Tollboden Eiendomsselskap AS 28.02.23.pdf  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Tollboden Eiendomsselskap AS 28.02.23.pdf-pAdES-H1 gHbjqo0o.pdf  
Tollboden Eiendomsselskap AS 28.02.23.pdf-pAdES-HyJziqRs.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Eirik Wennesland Hagen eirik.hagen@fredensborg.no	Signed Authenticated	01.03.2023 09:30 01.03.2023 09:30	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 81/02/10) IP: 81.167.213.98
Botholf Stolt-Nielsen botholf@fredensborg.no	Signed Authenticated	06.03.2023 16:46 06.03.2023 16:46	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 94/03/11) IP: 62.101.211.233

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PADES  
sealed