



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 723 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBUGATA TANGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Gro Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 22.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 205 746	2 354 816
Korrigerings av tidligere år	1	2 122 247	
Sum inntekter		8 327 993	2 354 816
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	126 312	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	100 398	53 896
Sum kostnader		226 710	53 896
Driftsresultat		8 101 283	2 300 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		510 403	50 633
Annen renteinntekt		40 572	
Sum finansinntekter		550 975	50 633
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 160
Annen rentekostnad		8 129	30 037
Sum finanskostnader		8 129	32 197
Netto finans		542 846	18 437
Resultat før skattekostnad		8 644 129	2 319 357
Skattekostnad på resultat	4	2 257 653	516 867
Årsresultat		6 386 476	1 802 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 386 476	1 802 490
Totalresultat		6 386 476	1 802 490
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	6 679 397	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital	5		1 802 490
Overført fra annen egenkapital	5	-292 921	
Sum overføringer og disponeringer		6 386 476	1 802 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 771 623	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		2 771 623	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		2 771 623	
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	49 471 159	46 500 000
Fordringer			
Kundefordringer			2 298 135
Andre kortsiktige fordringer		22 358	
Konsernfordringer	6, 6	6 304 656	7 404 244
Sum fordringer		6 327 014	9 702 379
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 722 555	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 722 555	
Sum omløpsmidler		63 520 728	56 202 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		66 292 352	56 202 379
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	51 859 270	46 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		52 859 270	47 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 763 372	4 513 915
Sum opptjent egenkapital		4 763 372	4 513 915
Sum egenkapital		57 622 642	51 513 915
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 340	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			291 144
Kortsiktig konserngjeld	6	8 563 329	2 829 187
Annen kortsiktig gjeld		103 041	1 568 134
Sum kortsiktig gjeld		8 669 710	4 688 464
Sum gjeld		8 669 710	4 688 464
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 292 352	56 202 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 314420

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 723 850
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBUGATA TANGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Gro Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 21.02.2026



Organisasjonsnr: 922 723 850
TOLLBUGATA TANGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 205 746	2 354 816
Korrigerings av tidligere år 1		2 122 247	
Sum inntekter		8 327 993	2 354 816
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	126 312	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	100 398	53 896
Sum kostnader		226 710	53 896
Driftsresultat		8 101 283	2 300 920
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		510 403	50 633
Annen renteinntekt		40 572	
Sum finansinntekter		550 975	50 633
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 160
Annen rentekostnad		8 129	30 037
Sum finanskostnader		8 129	32 197
Netto finans		542 846	18 437
Resultat før skattekostnad		8 644 129	2 319 357
Skattekostnad på resultat	4	2 257 653	516 867
Årsresultat		6 386 476	1 802 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 386 476	1 802 490
Totalresultat		6 386 476	1 802 490
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	6 679 397	
Avsatt til annen egenkapital	5		1 802 490
Overført fra annen egenkapital	5	-292 921	



Sum overføringer og
disponeringer

6 386 476

1 802 490



Organisasjonsnr: 922 723 850
TOLLBUGATA TANGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 771 623	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		2 771 623	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		2 771 623	
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8	49 471 159	46 500 000
Fordringer			
Kundefordringer			2 298 135
Andre kortsiktige fordringer		22 358	
Konsernfordringer	6, 6	6 304 656	7 404 244
Sum fordringer		6 327 014	9 702 379
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 722 555	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 722 555	
Sum omløpsmidler		63 520 728	56 202 379
SUM EIENDELER		66 292 352	56 202 379



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	51 859 270	46 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		52 859 270	47 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	4 763 372	4 513 915
Sum opptjent egenkapital		4 763 372	4 513 915

Sum egenkapital		57 622 642	51 513 915
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 340	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			291 144
Kortsiktig konserngjeld	6	8 563 329	2 829 187
Annen kortsiktig gjeld		103 041	1 568 134
Sum kortsiktig gjeld		8 669 710	4 688 464

Sum gjeld		8 669 710	4 688 464
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 292 352	56 202 379
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	10		
-------------------	----	--	--



Organisasjonsnr: 922 723 850
TOLLBUGATA TANGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i TOLLBUGATA TANGEN EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TOLLBUGATA TANGEN EIENDOM AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



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

BDO AS

Ekaterina Volodina
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DU0EJ-G3JJI-EAUIS-FO00C-EFPOP-VSUSN



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."

Ekaterina Volodina

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1915234

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-03 11:21:24 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: DU0EJ-G3JJI-EAUJIS-F000C-EFPOP-VSUSN



Årsregnskap 2025

Tollbugata Tangen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 723 850



RESULTATREGNSKAP

TOLLBUGATA TANGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		6 205 746	2 354 816
Korrigerings av tidligere år	1	2 122 247	0
Sum driftsinntekter		8 327 993	2 354 816
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	126 312	0
Annen driftskostnad	3	100 398	53 896
Sum driftskostnader		226 710	53 896
Driftsresultat		8 101 283	2 300 920
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		510 403	50 633
Annen renteinntekt		40 572	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 160
Annen rentekostnad		8 129	30 037
Sum av netto finansposter		542 846	18 437
Resultat før skattekostnad		8 644 129	2 319 357
Skattekostnad på resultat	4	2 257 653	516 867
Årsresultat		6 386 476	1 802 490
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	6 679 397	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	1 802 490
Overført fra annen egenkapital	5	-292 921	0
Sum overføringer		6 386 476	1 802 490



BALANSE

TOLLBUGATA TANGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 771 623	0
Sum varige driftsmidler		2 771 623	0
Sum anleggsmidler		2 771 623	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	8	49 471 159	46 500 000
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	2 298 135
Andre kortsiktige fordringer		22 358	0
Konsernfordringer	6	6 304 656	7 404 244
Sum fordringer		6 327 014	9 702 379
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 722 555	0
Sum omløpsmidler		63 520 728	56 202 379
Sum eiendeler		66 292 352	56 202 379



BALANSE

TOLLBUGATA TANGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 9	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	51 859 270	46 000 000
Sum innskutt egenkapital		52 859 270	47 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	4 763 372	4 513 915
Sum opptjent egenkapital		4 763 372	4 513 915
Sum egenkapital		57 622 642	51 513 915
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 340	0
Skyldig offentlige avgifter		0	291 144
Konserngjeld	6	8 563 329	2 829 187
Annen kortsiktig gjeld		103 041	1 568 134
Sum kortsiktig gjeld		8 669 710	4 688 464
Sum gjeld		8 669 710	4 688 464
Sum egenkapital og gjeld		66 292 352	56 202 379

29.01.2026

Styret i Tollbugata Tangen Eiendom AS

Connie Anita Nyhaven
Styreleder

Geir Kjetil Røttingsnes
Styremedlem

Bjørn Holm
Styremedlem

Morten Gundersen
Styremedlem

Nicolay Schreuder
Daglig leder



Tollbugata Tangen Eiendom AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

LEIEINNTEKTER

Inntekter ved utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalens løpetid. Leieinntekter ble fakturert forskuddsvis frem til siste leiertermin for 2025. Prinsippet ble endret på slutten av året og pr. 31.12.2025 er ingen husleieinntekter gjeldende for 2026 forskuddsfakturert. Leieinntekter er i hovedsak basert på på utleie av ute- og grunnarealer på eiendommen.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt, skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag og 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Klassifisering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld følger vanligvis av forfallstidspunkt, innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid, gitt av de har en kostpris som overstiger kr. 30 000.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

PROSJEKT I EGENREGI/VARELAGER

Bokført varelager består av eiendom under utvikling. Prosjektene behandles som egenregiprosjekter, ved tilvirkning for lager til kostpris. Ved et eventuelt salg av hele eller deler av prosjektet vil dette regnskapsføres etter fullført kontrakt metode iht. NRS 8.

KONSERNBIDRAG

Avgitt bidrag balanseføres som kortsiktig gjeld.

KONSERNKONTOORDNING

Selskapet var frem til salg tilknyttet BaneNOR Eiendom AS sitt konsernkontosystem. Pr 31.12.2025 rapporteres imidlertid nå banksaldo som bank og ikke konsernfordring/-gjeld.



Tollbugata Tangen Eiendom AS

Note 1 Korreksjon tidligere år

I 2025 regnskapet har det blitt korrigert en feil fra tidligere år. Beløpet gjelder gjelder inntekter for regnskapsåret 2024.

Inntektsbeløpet utgjør kr 2 122 247

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	69 737	2 343 852	484 346	2 897 935
Tilgang ved fusjon	0	1 635 905		1 635 905
Anskaffelseskost 31.12.25	69 737	3 979 757	484 346	4 533 840
Akkumulerte avskrivning ved fusjon	0	1 635 905		1 635 905
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	0	1 731 947	30 270	1 762 217
Bokført verdi 31.12.25	69 737	2 247 810	454 076	2 771 623
Årets ordinære avskrivninger		96 042	30 270	126 312
Økonomisk levetid		30 - 50 år	20 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	30 år	20 år	

Selskapet overtok i 2025 et lagerbygg ved fusjon. Dette er regnskapsmessig ferdig avskrevet, men er fortsatt i bruk.

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2025.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



Tollbugata Tangen Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2025	2024	
Betalbar skatt	1 883 932	516 867	
Endring i utsatt skatt	373 721	0	
Sum skattekostnad	2 257 653	516 867	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024	
Ordinært resultat før skattekostnad	8 644 129	2 319 357	
Permanente forskjeller	3 026	30 037	
Endring i midlertidige forskjeller	-83 826	0	
Avgitt konsernbidrag	-8 563 329	-2 349 394	
Årets skattegrunnlag	0	0	
Betalbar skatt i balansen:	2025	2024	
Betalbar skatt på årets resultat	1 883 932	516 867	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 883 932	-516 867	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 614 907	-1 698 733	-83 826
Sum	-1 614 907	-1 698 733	-83 826
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 614 907	0	-1 614 907
Sum	0	-1 698 733	-1 698 733
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-373 721	-373 721

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	1 000 000	46 000 000	4 513 915	51 513 915
Kapital endring ved fusjon	0	5 859 270	542 378	6 401 648
Årets resultat			6 386 476	6 386 476
Konsernbidrag avgitt			-6 679 397	-6 679 397
Pr 31.12.2025	1 000 000	51 859 270	4 763 372	57 622 642



Tollbugata Tangen Eiendom AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Kortsiktig konserngjeld og fordringer		
Fordringer		
Innestående på konsernkontoordning	0	7 404 244
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 304 656	0
Sum	6 304 656	7 404 244
Gjeld		
Skyldig konsernbidrag	8 563 329	2 349 394
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	479 793
Sum	8 563 329	2 829 187

Konsernfordringer og gjeld 31.12.2024 var mot BaneNOR Eiendom AS. Tilsvarende er Tangenkaia AS motpart 31.12.2025. Selskapet er nå ikke tilknyttet konsernkontosystem slik det var i 2024.

Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

For Skur 7 AS (søsterselskap eid av Tangenkaia AS) er det stillet pro rata kausjonsansvar for lån i bank MNOK 24,4. Transaksjonen er basert på armlengdes avstand og markedspris.

Note 8 Utviklingseiendom for salg og annen beholdning av eiendom

Varelager	2025	2024
Utvikling av eiendom for salg *	49 471 159	46 500 000
Sum varelager	49 471 159	46 500 000

*) Se spesifikasjon nedenfor

Utviklingseiendom for salg	Tomt	Anlegg under utvikling (AUU)	Totalt
Balanseført verdi 1. januar	46 500 000	0	46 500 000
Tilgang	2 971 159	0	2 971 159
Balanseført verdi 31. desember	49 471 159	0	49 471 159



Tollbugata Tangen Eiendom AS

Note 9 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Tollbugata Tangen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	2 000	1 000 000
Sum	500		1 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2025:

	Ordinære aksjer	Sum antall	Eierandel	Pålydende	Total
Tangenkaia AS	500	500	100 %	2 000	1 000 000
SumTangenkaia AS	500	500	100 %		

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke oppstått hendelser etter balansedagen som har hatt innvirkning på tallene i det avlagte årsregnskapet for 2025.