



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBODGATA 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbodgata 4
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trygve Eftestøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 038 032	3 402 096
Sum inntekter		4 038 032	3 402 096
Kostnader			
Varekostnad		496 131	207 086
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 697 755	1 626 093
Annen driftskostnad	4	325 203	824 042
Sum kostnader		2 519 089	2 657 221
Driftsresultat		1 518 943	744 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168	2 149
Sum finansinntekter		168	2 149
Annen rentekostnad		1 487 349	1 421 784
Sum finanskostnader		1 487 349	1 421 784
Netto finans		-1 487 181	-1 419 635
Ordinært resultat før skattekostnad		31 762	-674 760
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 988	-6 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 774	-668 701
Årsresultat		24 774	-668 701
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		24 774	-668 701
Sum overføringer og disponeringer		24 774	-668 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	221 469	112 838
Sum immaterielle eiendeler		221 469	112 838
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	30 031 447	31 349 209
Maskiner og anlegg			
Sum varige driftsmidler	11	30 031 447	31 349 209
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 075	1 075
Sum finansielle anleggsmidler		1 075	1 075
Sum anleggsmidler		30 253 991	31 463 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	72 984	461 820
Andre fordringer		23 738	21 816
Konsernfordringer		11 294 306	11 294 306
Sum fordringer		11 391 027	11 777 942
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 264 245	288 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 264 245	288 973
Sum omløpsmidler		12 655 273	12 066 915
SUM EIENDELER		42 909 264	43 530 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (880 000 aksjer à kr 1,00)	10, 12	880 000	880 000
Overkurs	10	120 000	120 000
Annen innskutt egenkapital	10	267 878	267 878
Sum innskutt egenkapital		1 267 878	1 267 878
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	7 131 385	7 106 611
Sum opptjent egenkapital		7 131 385	7 106 611
Sum egenkapital	10	8 399 263	8 374 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	35 034 256	35 034 256
Sum annen langsiktig gjeld		35 034 256	35 034 256
Sum langsiktig gjeld		35 034 256	35 034 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 802	121 292
Betalbar skatt	6	115 619	
Annen kortsiktig gjeld		-669 676	
Sum kortsiktig gjeld		-524 255	121 292
Sum gjeld		34 510 001	35 155 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 909 264	43 530 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 683583

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 454 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBODGATA 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbodgata 4
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trygve Eftestøl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.09.2021

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: 990 454 248
TOLLBODGATA 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 038 032	3 402 096
Sum inntekter		4 038 032	3 402 096
Kostnader			
Varekostnad		496 131	207 086
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 697 755	1 626 093
Annen driftskostnad	4	325 203	824 042
Sum kostnader		2 519 089	2 657 221
Driftsresultat		1 518 943	744 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168	2 149
Sum finansinntekter		168	2 149
Annen rentekostnad		1 487 349	1 421 784
Sum finanskostnader		1 487 349	1 421 784
Netto finans		-1 487 181	-1 419 635
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	6 988	-6 059
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 774	-668 701
Årsresultat		24 774	-668 701
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		24 774	-668 701
Sum overføringer og disponeringer		24 774	-668 701



Annen innskutt egenkapital	10	267 878	267 878
Sum innskutt egenkapital		1 267 878	1 267 878
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	7 131 385	7 106 611
Sum opptjent egenkapital		7 131 385	7 106 611
Sum egenkapital	10	8 399 263	8 374 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	35 034 256	35 034 256
Sum annen langsiktig gjeld		35 034 256	35 034 256
Sum langsiktig gjeld		35 034 256	35 034 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 802	121 292
Betalbar skatt	6	115 619	
Annen kortsiktig gjeld		-669 676	
Sum kortsiktig gjeld		-524 255	121 292
Sum gjeld		34 510 001	35 155 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 909 264	43 530 037



Organisasjonsnr: 990 454 248
TOLLBODGATA 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	880000.00	1.00	880000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tefte AS	880000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	880000.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27300.00	48875.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27300.00	48875.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

TOLLBODGATA 4 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	27 300	48 875
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	27 300	48 875

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 097 900	39 435 355	41 533 255
Tilgang i året	0	379 993	379 993
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 097 900	39 815 348	41 913 248
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(10 184 047)	(10 184 047)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(11 881 802)	(11 881 802)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	2 097 900	27 933 546	30 031 446
Årets avskrivninger		(1 697 755)	(1 697 755)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	31 762	(674 760)
Konsernbidrag		343 433
+/- Permanente forskjeller		(2 063)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	493 779	333 390
Årets skattegrunnlag	525 541	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	115 619	
Sum	115 619	
+/- Endring i utsatt skatt	(108 631)	69 496
+/- Skatt på konsernbidrag		(75 555)
Skattekostnad i resultatregnskapet	6 988	(6 059)
Betalbar skatt i skattekostnad	115 619	
Betalbar skatt i balansen	115 619	0



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	1 144 682	650 903	493 779
Sum midlertidige forskjeller	1 144 682	650 903	493 779
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	251 830	143 199	108 631

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	72 984	461 820
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	72 984	461 820

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	880 000	120 000	267 878	7 106 611	8 374 489
Årets resultat				24 774	24 774
Egenkapital 31.12.2020	880 000	120 000	267 878	7 131 385	8 399 263

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 034 256	35 034 256
Sum	35 034 256	35 034 256

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	31 349 209
Sum	31 349 209

Av langsiktig gjeld på kr ?? forfaller kr ?? om mer enn 5 år.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	880 000	1,00	880 000,00
Sum	880 000		880 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Tefte AS	880 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	880 000	100,00%	



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tollbodgata 4 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Tollbodgata 4 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 24 774. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i



Revisorgruppen

Revisorgruppen Agder AS
Kongens gate 4
Postboks 56
N-4661 Kristiansand S

Tlf.: +47 38 04 18 90
Fax: +47 38 02 74 58

E-post: agder@rg.no

Foretaksregisteret
NO 984 073 275 MVA

www.rg.no



samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

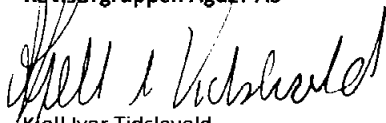
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 30 juni 2021
Revisorgruppen Agder AS



Kjell Ivar Tidslevold
Statsautorisert revisor