



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 017 255  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLLBUØYA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Morten Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 240 994	8 337 829
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 240 994</b>	<b>8 337 829</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	0	7 121 338
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 442 986	1 960 099
Annen driftskostnad	3	2 351 343	5 355 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 794 329</b>	<b>14 436 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 446 665</b>	<b>-6 099 039</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		240 995	93 430
Annen finansinntekt		67 541	62 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>308 536</b>	<b>155 930</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	178 357	135 909
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-178 357</b>	<b>-135 909</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 179</b>	<b>20 021</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 576 845</b>	<b>-6 079 018</b>
Skattekostnad	5	1 237 628	0
<b>Årsresultat</b>		<b>4 339 217</b>	<b>-6 079 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	4 387 954	0
Udekket tap	6	-48 737	-6 079 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 339 217</b>	<b>-6 079 018</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	135 164 416	171 064 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	524 030	696 460
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 688 445</b>	<b>171 761 315</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 688 445</b>	<b>171 761 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 807 370	1 735 426
Andre kortsiktige fordringer		1 422 984	226 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 230 354</b>	<b>1 961 942</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 316 644	2 102 020
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 316 644</b>	<b>2 102 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 546 998</b>	<b>4 063 961</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 235 443</b>	<b>175 825 277</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	4 444 000	5 100 000
Overkurs	6	138 222 243	160 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>142 666 243</b>	<b>165 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	6 701 875	6 653 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 701 875</b>	<b>-6 653 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>135 964 368</b>	<b>159 246 862</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	2 013 705	4 211 720
Kortsiktig konserngjeld	4	10 123 995	12 366 695
Annen kortsiktig gjeld		2 133 375	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 271 075</b>	<b>16 578 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 271 075</b>	<b>16 578 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 235 443</b>	<b>175 825 277</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 399993

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 017 255  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLLBUØYA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13  
3044 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Morten Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 922 017 255  
TOLLBUØYA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 240 994	8 337 829
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 240 994</b>	<b>8 337 829</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	0	7 121 338
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 442 986	1 960 099
Annen driftskostnad	3	2 351 343	5 355 431
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 794 329</b>	<b>14 436 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 446 665</b>	<b>-6 099 039</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		240 995	93 430
Annen finansinntekt		67 541	62 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>308 536</b>	<b>155 930</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	178 357	135 909
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-178 357</b>	<b>-135 909</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 179</b>	<b>20 021</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 576 845</b>	<b>-6 079 018</b>
Skattekostnad	5	1 237 628	0
<b>Årsresultat</b>		<b>4 339 217</b>	<b>-6 079 018</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	4 387 954	0
Udekket tap	6	-48 737	-6 079 018
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 339 217</b>	<b>-6 079 018</b>



Organisasjonsnr: 922 017 255  
TOLLBUØYA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	135 164 416	171 064 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	524 030	696 460
Sum varige driftsmidler		135 688 445	171 761 315
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		135 688 445	171 761 315
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 807 370	1 735 426
Andre kortsiktige fordringer		1 422 984	226 516
Sum fordringer		3 230 354	1 961 942
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 316 644	2 102 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 316 644	2 102 020
Sum omløpsmidler		14 546 998	4 063 961
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 235 443</b>	<b>175 825 277</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	4 444 000	5 100 000
Overkurs	6	138 222 243	160 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>142 666 243</b>	<b>165 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	6 701 875	6 653 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 701 875</b>	<b>-6 653 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>135 964 368</b>	<b>159 246 862</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	2 013 705	4 211 720
Kortsiktig konserngjeld	4	10 123 995	12 366 695
Annen kortsiktig gjeld		2 133 375	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 271 075</b>	<b>16 578 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 271 075</b>	<b>16 578 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 235 443</b>	<b>175 825 277</b>



Organisasjonsnr: 922 017 255  
TOLLBUØYA 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.



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Tollbuøya Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tollbuøya Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WXEDY-X8AHE-G05HS-E01W4-HV3BW-DEEQ



# 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."

## Frode Ludvigsen

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 02:49:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WXEDY-X8AHE-G0SHS-E01W4-HV3BW-DEEQ

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 for  
**TOLLBUØYA EIENDOM AS**  
922017255  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo Dokumentnr: GGDVI-OYE4L-1M02F-7EXSH-JOXCW-JG718



TOLLBUØYA EIENDOM AS  
922 017 255

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	9 240 994	8 337 829
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 240 994</b>	<b>8 337 829</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	2	0	-7 121 338
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-1 442 986	-1 960 099
Annen driftskostnad	3	-2 351 343	-5 355 431
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 794 329</b>	<b>-14 436 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 446 665</b>	<b>-6 099 039</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		240 995	93 430
Annen finansinntekt		67 541	62 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>308 536</b>	<b>155 930</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-178 357	-135 909
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-178 357</b>	<b>-135 909</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 179</b>	<b>20 021</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>5 576 845</b>	<b>-6 079 018</b>
Skattekostnad	5	-1 237 628	0
<b>Årsresultat</b>		<b>4 339 217</b>	<b>-6 079 018</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	4 387 954	0
Udekket tap	6	-48 737	-6 079 018
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 339 217</b>	<b>-6 079 018</b>

Penneo Dokumentnøkkel: GGDVf-0YE4L-1M02F-7EXSH-JOXCW-JG718



TOLLBUØYA EIENDOM AS  
922 017 255

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	135 164 416	171 064 856
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	524 030	696 460
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>135 688 445</b>	<b>171 761 315</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>135 688 445</b>	<b>171 761 315</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 807 370	1 735 426
Andre kortsiktige fordringer		1 422 984	226 516
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 230 354</b>	<b>1 961 942</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 316 644	2 102 020
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 316 644</b>	<b>2 102 020</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 546 998</b>	<b>4 063 961</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>150 235 443</b>	<b>175 825 277</b>

Penneo Dokumentnrøkket:GGDVI-OYE4L-1M02F-7EXSH-JOXCW-JG718



TOLLBUØYA EIENDOM AS  
922 017 255

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	4 444 000	5 100 000
Overkurs	6	138 222 243	160 800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>142 666 243</b>	<b>165 900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-6 701 875	-6 653 138
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 701 875</b>	<b>-6 653 138</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>135 964 368</b>	<b>159 246 862</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	2 013 705	4 211 720
Kortsiktig konserngjeld	4	10 123 995	12 366 695
Annen kortsiktig gjeld		2 133 375	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 271 075</b>	<b>16 578 415</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 271 075</b>	<b>16 578 415</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>150 235 443</b>	<b>175 825 277</b>

Drammen, 19.03.2024

Bjørn Holm  
styrets leder / daglig leder

Morten Gundersen  
styremedlem

Penneo Dokumentnr: GGDVI-OYE4L-1M02F-7EXSH-JOXCW-JG718



## Noter 2023 Tollbuøya Eiendom AS

### Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet avlegges iht god regnskapsskikk som små foretak.

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

Skattekostnad består av skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag og endring utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på basis av alle regnskapsmessige og skattemessige forskjeller på balansedagen (midlertidige) samt skattemessig underskudd til fremføring. Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært og driftsmiddelets forventede levetid. Tomt og kunst avskrives ikke.

Leieinntekter av utleie kontor, lager og grunnarealer faktureres forskuddsvis, og periodiseres i regnskapet løpende. Estimert fremtidig tap kostnadsføres i sin helhet. Beste estimat legges til grunn for vurdering av inntekt, kostnad og fremdrift.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Lån og gjeld oppføres til virkelig verdi. Renter kostnadsføres løpende.

Tollbuøya Eiendom AS er overdragende selskap i en fisjon med Skur 7 AS (overtakende). Bytteforhold er basert på ekstern virkelig verdvurdering. Fisjonen er behandlet med kontinuitet regnskaps- og skattemessig, med virkningsdato 1.1.23.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Eidra (tidligere Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU)). Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Drammen eller se eidra.no.

### Note 1 Inntekter

Alle inntekter er basert på utleie av kontor/lager og ute-/grunnarealer på eiendommen Tangenkaia i Drammen. Utleiegrad på bygg er 97 % og utleibare utearealer er ca 70 %. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid på leieavtalene er 5,6 (5,4) år.

### Note 2 Varige driftsmidler/varekostnad

	Bygninger					Sum
	Tomt	Leietakertilpasn.	Inventar	Kunst	Prosjekt i arbeid	
Kostpris 01.01	122 595 480	55 235 156	828 910	342 773	0	179 002 319
Tilgang	0	0	0	0	30 027 757	30 027 757
Avgang, salg	-1 372 800	-1 727 200				-3 100 000
Avgang (fisjon)	-14 836 223	-18 794 301			-30 027 757	-63 658 281
Kostpris 31.12	106 386 457	34 713 655	828 910	342 773	-	142 271 795
						0
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	-	5 935 696	647 653	-	-	6 583 349
Ordinære avskrivninger 2023	-	1 270 556	172 430	-	-	1 442 986
Nedskrivninger 2023	-	-	-	-	-	0
						0
Bokført verdi 31.12	106 386 457	28 777 959	181 257	342 773	-	135 688 445

#### Økonomisk levetid

Avskrivningsplan	avskrives ikke	10-50 år 3,3 år	3-5 år	avskrives ikke	aktivert, fisjonert
------------------	----------------	--------------------	--------	----------------	---------------------

Levetid er estimert pr bygning i henhold til normal forventet levetid, og ikke vurdert i forhold til utviklingsplaner for eiendommen.

Ny vurdering gjennomføres når konkrete rivings-/utbyggingsplaner foreligger. Fredede bygg er estimert til 50 år.

Tilgang i 2023 vedrører aktiverte kostnader for byggeprosjekt i Skur 7 som senere i helhet er fisjonert til Skur 7 AS.

Avgang salg er andel sameie som er tilført ved makeskifte med sameier.

Avgang fisjon er bygningene Skur 7 og Havnegata 33 samt tilhørende utearealer (tomt).

Andel avskrivninger fisjonerte bygg er fratrukket i akkumulert pr 31.12.23.

Varekostnad 2021 vedrørte andel kostnadsføring av rehabilitering av Skur 7 for en leietaker.

### Note 3 Honorarer, andre forhold

Honorar til revisor utgjør kr 52 950 ekskl. mva.

Honorar til styret utgjør kr 0.

Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapsrelaterte forhold (forretningsførsel) gjennomføres av eierselskap og faktureres derfra på markedsmessige vilkår.



## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern, gjeld bank, sikkerhetsstillelse

Renter til foretak i samme konsern vedrører uoppgjort konsernbidrag (kr 178 357).  
Kortsiktig gjeld til morselskap skyldes konsernbidrag fra 2021 inkl. rente samt for 2023. Lån forventes forfalle innen 5 år.  
Leverandørgjeld til morselskap for forvaltning pr 31.12 utgjør kr 26 250.  
Tollbuøya har stillet pro rata kausjon med MNOK 37,6 for byggelån i Skur 7 AS.

## Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022
Resultat før skattekostnad	5 576 845	-6 079 018
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	48 738	671 327
Avgitt konsernbidrag	-5 625 583	0
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag (betalbar skatt)</b>	<b>0</b>	<b>-5 407 691</b>
<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årets betalbare skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	1 237 628	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 237 628</b>	<b>0</b>
<b>Balanse</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Anleggsmidler	-1 087 791	-615 052
Omløpsmidler	0	-424 000
Fremførbart underskudd	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-1 087 791	-1 039 052
Beregnet utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-239 314	-228 591

Fremførbart underskudd (kr 5 407 691) og midlertidig forskjell fra fisjon (kr 206 395) i 2022 er fisjonert.  
Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	5 100 000	160 800 000	-6 653 138	159 246 862
Kapitalnedsettelse ved fisjon	-656 000	-22 577 757		-23 233 757
Avgitt konsernbidrag (netto)			-4 387 955	-4 387 955
Årets resultat			4 339 217	4 339 217
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>4 444 000</b>	<b>138 222 243</b>	<b>-6 701 875</b>	<b>135 964 368</b>

Pålydende pr aksje, kr 1,00  
Antall aksjer 4 444 000  
Alle aksjer og stemmeretter tilhører Eidra AS.  
Ved fisjonen ble det innløst 656 000 aksjer.

## Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet gjør transaksjoner med eierselskapet Eidra.  
Eidra fakturerer forvaltning, ledelse og forretningsførsel.  
Gjennom året har selskapet lånt likviditet fra morselskapet (frem til fisjon), der renter er beregnet, se note 4.  
Disse transaksjonene er basert på armlengdes avstand og til markedspris.



# 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."

## Morten Gundersen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-482110

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-03-19 13:21:40 UTC



## Bjørn Holm

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-718940

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-03-19 13:27:39 UTC



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>

Penneo DokumentInokkelt:GGDVI:OYE4L-1M02F-7EXSH-JOXCW-JG718