



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 752 598
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERMINALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 19.03.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 984752598

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 938 623	2 003 101
Sum inntekter		1 938 623	2 003 101
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	630 664	612 936
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 812 064	1 316 247
Sum kostnader		3 442 728	1 929 183
Driftsresultat		-1 504 105	73 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 294	
Sum finansinntekter		2 294	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	816 398	723 446
Annen rentekostnad		443 282	
Sum finanskostnader		1 259 680	723 446
Netto finans		-1 257 386	-723 446
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 761 491	-649 528
Skattekostnad på resultat	4	-607 528	-142 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 153 963	-506 632
Årsresultat	5	-2 153 963	-506 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 153 963	-506 632
Totalresultat		-2 153 963	-506 632
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 153 963	379 874



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital			-126 758
Sum overføringer og disponeringer	5	-2 153 963	-506 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		28 726 277	28 367 574
Maskiner og anlegg			539 710
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	28 726 277	28 907 284
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer		337 744	
Sum finansielle anleggsmidler		337 744	
Sum anleggsmidler		29 064 021	28 907 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		421 313	
Andre kortsiktige fordringer		142 718	177 708
Sum fordringer		564 031	177 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		416 277	1 606 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 277	1 606 518
Sum omløpsmidler		980 308	1 784 225
SUM EIENDELER		30 044 329	30 691 509

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 533 838	379 874
Sum opptjent egenkapital		-2 533 838	-379 874
Sum egenkapital	5	-1 933 838	220 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 135 458	3 742 986
Sum avsetninger for forpliktelser		3 135 458	3 742 986
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	28 007 961	26 347 981
Sum annen langsiktig gjeld		28 007 961	26 347 981
Sum langsiktig gjeld		31 143 419	30 090 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 565	167 260
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		659 182	213 157
Sum kortsiktig gjeld		834 747	380 417
Sum gjeld		31 978 167	30 471 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 044 329	30 691 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376049

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 752 598
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERMINALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 13.05.2023

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: 984 752 598
TERMINALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 938 623	2 003 101
Sum inntekter		1 938 623	2 003 101
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	630 664	612 936
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		2 812 064	1 316 247
Sum kostnader		3 442 728	1 929 183
Driftsresultat		-1 504 105	73 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 294	
Sum finansinntekter		2 294	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	816 398	723 446
Annen rentekostnad		443 282	
Sum finanskostnader		1 259 680	723 446
Netto finans		-1 257 386	-723 446
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-607 528	-142 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 153 963	-506 632
Årsresultat	5	-2 153 963	-506 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 153 963	-506 632
Totalresultat		-2 153 963	-506 632
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 153 963	379 874
Avsatt til annen egenkapital			-126 758
Sum overføringer og disponeringer	5	-2 153 963	-506 632





Organisasjonsnr: 984 752 598
TERMINALEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		28 726 277	28 367 574
Maskiner og anlegg Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		539 710
Sum varige driftsmidler	2	28 726 277	28 907 284
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	3		
Andre langsiktige fordringer			
		337 744	
Sum finansielle anleggsmidler		337 744	
Sum anleggsmidler		29 064 021	28 907 284
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		421 313	
Andre kortsiktige fordringer			
		142 718	177 708
Sum fordringer		564 031	177 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		416 277	1 606 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 277	1 606 518
Sum omløpsmidler		980 308	1 784 225
SUM EIENDELER		30 044 329	30 691 509

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	2 533 838	379 874
Sum opptjent egenkapital		-2 533 838	-379 874
Sum egenkapital	5	-1 933 838	220 126
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 135 458	3 742 986
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 135 458	3 742 986
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	28 007 961	26 347 981
Sum annen langsiktig gjeld		28 007 961	26 347 981
Sum langsiktig gjeld		31 143 419	30 090 967
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 565	167 260
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		659 182	213 157
Sum kortsiktig gjeld		834 747	380 417
Sum gjeld		31 978 167	30 471 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 044 329	30 691 509



Organisasjonsnr: 984 752 598
TERMINALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Terminalen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Terminalen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. januar 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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. januar 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

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



BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M6SNV-HKTYL-E2WZZ-3W7GK-JK4VD-MH3WN



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."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-21 07:25:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MMSNV-HKTYL-E2WZZ-3W7GK-JK4VD-MH3WN

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.

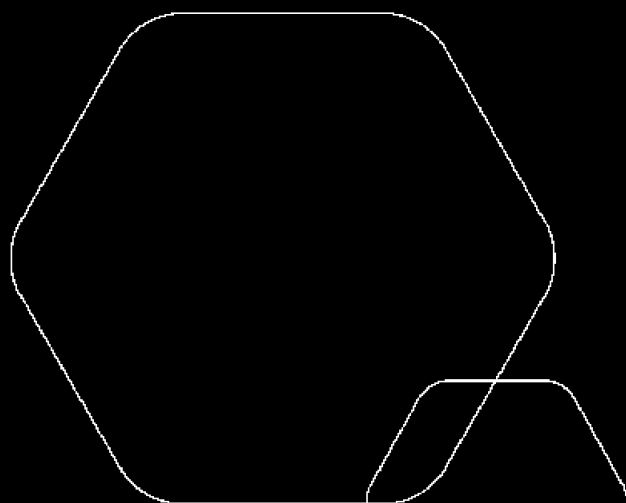
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

Terminalen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 752 598

 HJsCrUspl-ByhCBUs6j



RESULTATREGNSKAP

TERMINALEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 938 623	2 003 101
Sum driftsinntekter		1 938 623	2 003 101
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	630 664	612 936
Annen driftskostnad		2 812 064	1 316 247
Sum driftskostnader		3 442 728	1 929 183
Driftsresultat		-1 504 105	73 918
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		2 294	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	816 398	723 446
Annen rentekostnad		443 282	0
Resultat av finansposter		-1 257 386	-723 446
Resultat før skattekostnad		-2 761 491	-649 528
Skattekostnad på resultat	4	-607 528	-142 896
Resultat		-2 153 963	-506 632
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-2 153 963	-506 632
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-126 758
Overført til udekket tap		2 153 963	-379 874
Sum overføringer	5	-2 153 963	-506 632




BALANSE

TERMINALEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		28 726 277	28 367 574
Maskiner og anlegg		0	539 710
Sum varige driftsmidler	2	28 726 277	28 907 284
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		337 744	0
Sum finansielle anleggsmidler		337 744	0
Sum anleggsmidler		29 064 021	28 907 284
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		421 313	0
Andre kortsiktige fordringer		142 718	177 708
Sum fordringer		564 031	177 708
Bankinnskudd, kontanter o.l.		416 277	1 606 518
Sum omløpsmidler		980 308	1 784 225
Sum eiendeler		30 044 329	30 691 509

TERMINALEN EIENDOM AS

SIDE 3

 HJsCrUspl-ByhCBUs6j



BALANSE

TERMINALEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-2 533 838	-379 874
Sum opptjent egenkapital		-2 533 838	-379 874
Sum egenkapital	5	-1 933 838	220 126
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	3 135 458	3 742 986
Sum avsetning for forpliktelser		3 135 458	3 742 986
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	28 007 961	26 347 981
Sum annen langsiktig gjeld		28 007 961	26 347 981
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		175 565	167 260
Annen kortsiktig gjeld		659 182	213 157
Sum kortsiktig gjeld		834 747	380 417
Sum gjeld		31 978 167	30 471 384
Sum egenkapital og gjeld		30 044 329	30 691 509

Oslo, 16.02.2023

Styret i Terminalen Eiendom AS

Mads Mortensen
styreleder


Kristine Holen Hauge
styremedlem

Stig Børger Bratlie
styremedlem

Alexander Gulbrandsen
styremedlem

TERMINALEN EIENDOM AS

SIDE 4

 HJsCrUspl-ByhCBUs6j



TERMINALEN EIENDOM AS

984 752 598

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

DRIFTSINNEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

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 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

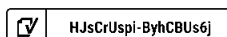
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Terminalen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelse til styret, og heller ikke gitt lån eller sikkerhet for styret eller andre ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om offentlig tjenestepensjon.

Side 5





TERMINALEN EIENDOM AS 984 752 598

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske Installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	12 788 406	25 246 983	1 080 000	39 115 389
Tilgang kjøpte anleggsmidler		164 238	285 419	
Anskaffelseskost 31.12.2022	12 788 406	25 411 221	1 365 419	39 565 046
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022		9 667 815	540 290	10 208 105
Årets ordinære avskrivninger		513 150	117 514	630 664
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	0	10 180 965	657 804	10 838 769
Bokført verdi 31.12.2022	12 788 406	15 230 256	707 615	28 726 277
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	50 år	10 år	

Morselskapet Terminalen Fjordbyen Utvikling AS har et langsiktig lån i Sparebank1 Østlandet. Lånet er sikret med 1. prioritets pant i eiendommen Gnr. 15, bnr. 310, Lier Kommune pålydende kr 80.000.000. I tillegg har Sparebank1 Østlandet 1.prioritet factoringpant i Terminalen Eiendom AS' fordringer, pålydende kr 80.000.000.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2022	2021
Lån fra foretak i samme konsern	28 007 961	26 347 981
Sum	28 007 961	26 347 981

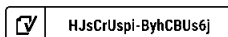
Utestående langsiktig gjeld per 31.12.2021 var til tidligere eier Fjordbyen Eiendomsinvest AS. Selskapet ble i 2022 solgt til Terminalen Fjordbyen Utvikling AS, som overtok det konserninterne lånet i transaksjonen.

Lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-607 528	-142 896
Skattekostnad ordinært resultat	-607 528	-142 896
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 761 491	-649 527
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-317 146	61 224
Skattepliktig inntekt	-3 078 637	-588 303

Side 6





TERMINALEN EIENDOM AS **984 752 598**

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat

0 0

Sum betalbar skatt i balansen

0 0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	17 581 279	17 601 877	20 598
Andre forskjeller	337 744	0	-337 744
Sum	17 919 023	17 601 877	-317 146
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 666 941	-588 304	3 078 637
Grunnlag for utsatt skatt	14 252 082	17 013 573	2 761 491
Utsatt skatt (22 %)	3 135 458	3 742 986	607 528

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen EK/ Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2021	600 000	-379 874	220 126
Årets resultat		-2 153 963	-2 153 963
Pr 31.12.2022	600 000	-2 533 837	-1 933 837

Selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt per 31.12.2022. Selskapets styre er av den oppfatning at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Dette synet er basert på at selskapets gjeld i sin helhet er konsernintern, og at selskapet har underliggende verdier utover bokført egenkapital. Styret har derfor tro på positive resultater i tiden som kommer.



COMPLETED BY ALL:
20.02.2023 12:22

SENT BY OWNER:
Karoline Kvinge Toften · 16.02.2023 08:05

DOCUMENT ID:
ByhCBUs6j

ENVELOPE ID:
HJsCrUspi-ByhCBUs6j

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap 2022_Terminalen Eiendom AS_til sign.pdf
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsregnskap 2022_Terminalen Eiendom AS_til sign.pdf-pAdES-HJn98Lipo.pdf
Årsregnskap 2022_Terminalen Eiendom AS_til sign.pdf-pAdES-ByytLLsTi.pdf
Årsregnskap 2022_Terminalen Eiendom AS_til sign.pdf-pAdES-Hyj488iao.pdf
Årsregnskap 2022_Terminalen Eiendom AS_til sign.pdf-pAdES-BJpMLLias.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Alexander Gulbrandsen Alexander.Gulbrandsen@norgesgruppen.no	Signed Authenticated	16.02.2023 10:23 16.02.2023 10:22	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 75/10/29) IP: 87.238.64.30
Stig Børger Brattlie Stig.Brattlie@norgesgruppen.no	Signed Authenticated	16.02.2023 10:44 16.02.2023 10:43	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/01/03) IP: 87.238.64.30
Kristine Hølen Hauge kristine.hauge@malling.no	Signed Authenticated	20.02.2023 08:30 20.02.2023 08:29	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 87/12/12) IP: 217.173.250.3
Mads Mortensen mads.mortensen@malling.no	Signed Authenticated	20.02.2023 12:22 18.02.2023 08:55	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 213.33.101.12

* 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 sealed