



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 475 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

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, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 983475434

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 109	
Annen driftsinntekt		1 072 787	
Leieinntekter		14 047 991	11 109 339
Sum inntekter		15 121 887	11 109 339
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 779 756	2 542 555
Annen driftskostnad		21 554 052	1 877 914
Sum kostnader		25 333 808	4 420 470
Driftsresultat		-10 211 921	6 688 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen finansinntekt		7 515	6 806
Sum finansinntekter		7 515	6 806
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	846 178	523 121
Annen finanskostnad		61 124	17 577
Sum finanskostnader		907 302	540 698
Netto finans		-899 787	-533 892
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 111 708	6 154 978
Skattekostnad på resultat	4	-2 444 575	1 354 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 667 133	4 800 883
Årsresultat	5	-8 667 133	4 800 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 667 133	4 800 883
Totalresultat		-8 667 133	4 800 883



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		4 857 057
Avsatt til annen egenkapital	5	-8 667 133	-56 174
Sum overføringer og disponeringer		-8 667 133	4 800 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	105 112 722	127 032 935
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		8 560 463	
Sum varige driftsmidler	6	113 673 185	127 032 935
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		113 673 185	127 032 935
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 441 360	505 562
Andre kortsiktige fordringer		3 412 158	1 466 199
Konsernfordringer	3	12 602 525	201 113
Sum fordringer		18 456 043	2 172 873
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		
Sum omløpsmidler		18 456 043	2 172 873
SUM EIENDELER		132 129 227	129 205 808
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 873 350	3 873 350
Overkurs	5	19 750 268	19 750 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	5	37 333 139	27 703 842
Sum innskutt egenkapital		60 956 757	51 327 460
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	40 347 335	49 014 467
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		40 347 335	49 014 467
Sum egenkapital		101 304 092	100 341 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 240 402	8 969 022
Sum avsetninger for forpliktelser		9 240 402	8 969 022
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	19 875 033	11 624 916
Sum annen langsiktig gjeld		19 875 033	11 624 916
Sum langsiktig gjeld		29 115 435	20 593 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 542	1 073 767
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 598 049	6 750 117
Annen kortsiktig gjeld		1 109	446 059
Sum kortsiktig gjeld		1 709 701	8 269 943
Sum gjeld		30 825 136	28 863 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 129 227	129 205 808
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 536510

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 475 434
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 983 475 434
TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 109	
Annen driftsinntekt		1 072 787	
Leieinntekter		14 047 991	11 109 339
Sum inntekter		15 121 887	11 109 339
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 779 756	2 542 555
Annen driftskostnad		21 554 052	1 877 914
Sum kostnader		25 333 808	4 420 470
Driftsresultat		-10 211 921	6 688 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen finansinntekt		7 515	6 806
Sum finansinntekter		7 515	6 806
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	846 178	523 121
Annen finanskostnad		61 124	17 577
Sum finanskostnader		907 302	540 698
Netto finans		-899 787	-533 892
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 111 708	6 154 978
Skattekostnad på resultat	4	-2 444 575	1 354 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 667 133	4 800 883
Årsresultat	5	-8 667 133	4 800 883
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 667 133	4 800 883
Totalresultat		-8 667 133	4 800 883
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		4 857 057
Avsatt til annen egenkapital	5	-8 667 133	-56 174



Sum overføringer og
disponeringer

-8 667 133

4 800 883



Organisasjonsnr: 983 475 434
TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	105 112 722	127 032 935
--------------	---	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		8 560 463	
-----------	--	-----------	--

Sum varige driftsmidler	6	113 673 185	127 032 935
--------------------------------	----------	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		113 673 185	127 032 935
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 441 360	505 562
-----------------	--	-----------	---------

Andre kortsiktige fordringer		3 412 158	1 466 199
---------------------------------	--	-----------	-----------

Konsernfordringer	3	12 602 525	201 113
-------------------	---	------------	---------

Sum fordringer		18 456 043	2 172 873
-----------------------	--	-------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	3		
----	---	--	--

Sum omløpsmidler		18 456 043	2 172 873
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		132 129 227	129 205 808
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	3 873 350	3 873 350
--------------	---	-----------	-----------

Overkurs	5	19 750 268	19 750 268
----------	---	------------	------------

Annen innskutt egenkapital	5	37 333 139	27 703 842
----------------------------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		60 956 757	51 327 460
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Opptjent egenkapital

Fond for			
----------	--	--	--

vurderingsforskjeller	5		
-----------------------	---	--	--

Annen egenkapital	5	40 347 335	49 014 467
-------------------	---	------------	------------



Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		40 347 335	49 014 467
Sum egenkapital		101 304 092	100 341 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	9 240 402	8 969 022
Sum avsetninger for forpliktelses		9 240 402	8 969 022
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	19 875 033	11 624 916
Sum annen langsiktig gjeld		19 875 033	11 624 916
Sum langsiktig gjeld		29 115 435	20 593 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		110 542	1 073 767
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 598 049	6 750 117
Annen kortsiktig gjeld		1 109	446 059
Sum kortsiktig gjeld		1 709 701	8 269 943
Sum gjeld		30 825 136	28 863 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 129 227	129 205 808
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 983 475 434
TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN 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.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tollboden Eiendom Drammen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollboden Eiendom Drammen AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

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 internkontroll 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. 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: EXHWS-WGYU5-JT1Y5-4P61G-M7KFF-187SX



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 14. mai 2024

KPMG AS

Susann Thorvaldsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EXHWS-WGYU5-JT1Y5-4P61G-M7KFF-187SX



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."

Thorvaldsen, Susann

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-943865

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-14 17:34:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EXHWS-WGYU5-JT1Y5-4P6TG-M7KFF-1875X

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.

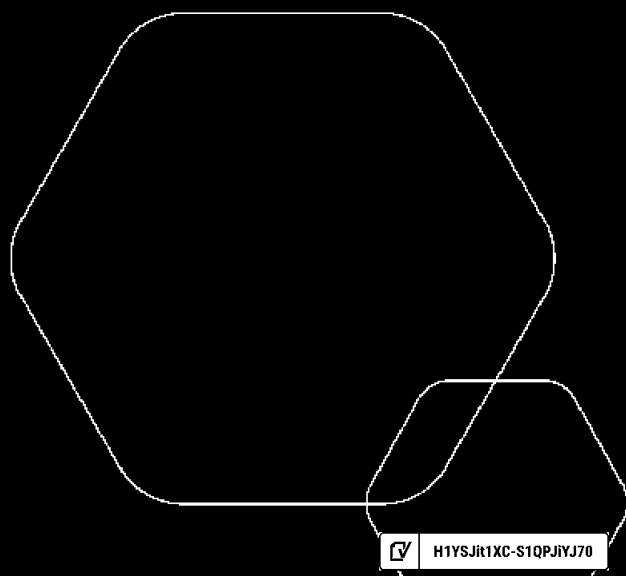
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Tollboden Eiendom Drammen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 983 475 434

 H1YSJir1XC-S1QPJJYJ70




TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 109	0
Annen driftsinntekt		1 072 787	0
Leieinntekter		14 047 991	11 109 339
Sum driftsinntekter		15 121 887	11 109 339
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 779 756	2 542 555
Annen driftskostnad		21 554 052	1 877 914
Sum driftskostnader		25 333 808	4 420 470
Driftsresultat		-10 211 921	6 688 870
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		7 515	6 806
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	846 178	523 121
Annen finanskostnad		61 124	17 577
Resultat av finansposter		-899 787	-533 892
Resultat før skattekostnad		-11 111 708	6 154 978
Skattekostnad på resultat	4	-2 444 575	1 354 095
Resultat		-8 667 133	4 800 883
Årsresultat	5	-8 667 133	4 800 883
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	0	4 857 057
Avsatt til annen egenkapital	5	-8 667 133	-56 174
Sum overføringer		-8 667 133	4 800 883

TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

 H1YSJit1XC-S1QPJJYJ70




TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	105 112 722	127 032 935
Driftsløstøre, inventar o.a. utstyr		8 560 463	0
Sum varige driftsmidler	6	113 673 185	127 032 935
Sum anleggsmidler		113 673 185	127 032 935
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 441 360	505 562
Andre kortsiktige fordringer		3 412 158	1 466 199
Konsernfordringer	3	12 602 525	201 113
Sum fordringer		18 456 043	2 172 873
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	0	0
Sum omløpsmidler		18 456 043	2 172 873
Sum eiendeler		132 129 227	129 205 808

TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

 H1YSJit1XC-S1QPJJYJ70

**TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS****BALANSE**

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	3 873 350	3 873 350
Overkurs	5	19 750 268	19 750 268
Annen innskutt egenkapital	5	37 333 139	27 703 842
Sum innskutt egenkapital		60 956 757	51 327 460
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	40 347 335	49 014 467
Sum opptjent egenkapital		40 347 335	49 014 467
Sum egenkapital		101 304 092	100 341 927
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	9 240 402	8 969 022
Sum avsetning for forpliktelser		9 240 402	8 969 022
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	19 875 033	11 624 916
Sum annen langsiktig gjeld		19 875 033	11 624 916
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		110 542	1 073 767
Konserngjeld	3	1 598 049	6 750 117
Annen kortsiktig gjeld		1 109	446 059
Sum kortsiktig gjeld		1 709 701	8 269 943
Sum gjeld		30 825 136	28 863 881
Sum egenkapital og gjeld		132 129 227	129 205 808

Oslo , 13.05.2024


Styret i Tollboden Eiendom Drammen AS

Carl Peter Ross Tengström
styreleder

Ola Stendebakken
styremedlem

Marc Etienne Henriksen
styremedlem

TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

 H1YSJit1XC-S1QPJJYJ70



TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

983 475 434

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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.

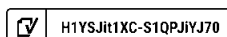
FORDRINGER

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

Tollboden Eiendom Drammen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.

Side 5





TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

983 475 434

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Inventar	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	111 476 230	2 600 000	35 059 512	0	6 260 611	155 396 355
Tilgang kjøpte driftsmidler	13 291 393	0	-35 059 512	9 338 687	2 849 438	-9 579 994
Anskaffelseskost 31.12.2023	124 767 623	2 600 000	0	9 338 687	9 110 049	145 816 360
Akkumulerte avskrivninger	26 998 716	0	0	778 224	4 366 235	32 143 175
Bokført verdi pr. 31.12.2023	97 768 908	2 600 000	0	8 560 463	4 743 814	113 673 185
Årets avskrivninger	2 451 048			778 224	550 484	3 779 756
Avskrivningssats	2 %, lineær			10 %, lineær	5 %, lineær	

Pant i eiendom:

Se egen note for pantstillelser og garantier for mer informasjon.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	12 602 525	201 113
Sum	12 602 525	201 113
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	19 875 033	11 624 916
Leverandørgjeld innen konsern	442 207	0
Konsernkonto	309 664	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	846 178	6 750 117
Sum	21 473 083	18 375 033

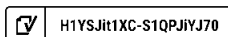
Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Selskapet er en del av konsernordning. Selskapets eiendeler vil til enhver tid tjene som sikkerhet for egne og øvrige konsernselskapers forpliktelser svarende det beløp som er trukket under ordningen.

Innstående beløp på bankkonto (underkonto) er fra og med 2023 klassifisert som mellomværende mot hovedkonto inneholder i konsernkontoordningen, Nopark 3 AS. Saldoen på hovedkontoen i Nopark 3 AS tilsvarer nettoen av samlet innskudd og trekk på alle underkontoene, og tilsvarer det reelle mellomværende mot banken.

Side 6





TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

983 475 434

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 369 939
Endring i utsatt skatt	-2 444 575	-15 844
Skattekostnad ordinært resultat	-2 444 575	1 354 095
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 111 708	6 154 978
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 233 545	72 019
Mottatt konsernbidrag	12 345 252	0
Avgitt konsernbidrag	0	-6 226 996
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 715 955	1 369 939
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 369 939
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 715 955	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

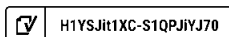
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	42 001 828	40 768 283	-1 233 545
Sum	42 001 828	40 768 283	-1 233 545
Grunnlag for utsatt skatt	42 001 827	40 768 283	-1 233 544
Utsatt skatt (22 %)	9 240 402	8 969 022	-271 380

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	3 873 350	19 750 268	27 703 842	49 014 467	100 341 927
Årets resultat				-8 667 133	-8 667 133
Konsernbidrag mottatt			9 629 297		9 629 297
Pr 31.12.2023	3 873 350	19 750 268	37 333 139	40 347 335	101 304 092

Side 7





TOLLBODEN EIENDOM DRAMMEN AS

983 475 434

Note 6 Pantstillelser og garantier

Pant i eiendom:

Morselskapet NOPARK 3 AS har tatt pant i eiendommen i forbindelse med et lån. Pantkravets størrelse er på kr 433 000 000 fordelt på flere eiendommer enn den eiendommen selskapet eier. Se regnskapet til NOPARK 3 AS for full oversikt over hvilke eiendommer dette pantkravet dekker.



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2024 16:02

SENT BY OWNER:
Morten Svendsen - 13.05.2024 14:43

DOCUMENT ID:
S1QPJiYJ70

ENVELOPE ID:
H1YSJit1XC-S1QPJiYJ70

DOCUMENT NAME:

Årsregnskap 2023 - Tollboden Eiendom Drammen AS.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
OLA STENDEBAKKEN ola.stendebakken@midstar.se	Signed Authenticated	13.05.2024 15:33 13.05.2024 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/11) IP: 213.67.97.5
PETER TENGSTROM peter.tengstrom@midstar.se	Signed Authenticated	13.05.2024 16:01 13.05.2024 15:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/01/26) IP: 193.13.76.210
MARC ETIENNE HENRIKSEN marc.henriksen@midstar.se	Signed Authenticated	13.05.2024 16:02 13.05.2024 16:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/03) IP: 193.13.76.210

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed