



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 881 657  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLLBODEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: P.A.Heuchs gate 4A  
3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Andreas Magnus Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			122 509
Annen driftsinntekt		4 839 136	4 886 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 839 136</b>	<b>5 008 509</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	361 299	205 138
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 555 267	1 633 918
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 775 852	2 511 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 692 418</b>	<b>4 350 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 146 718</b>	<b>657 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	113 637	1 350
Annen renteinntekt		26	2 543
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 663</b>	<b>3 893</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		11 235
Annen rentekostnad		1 070 990	1 243 923
Annen finanskostnad			21
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 070 990</b>	<b>1 255 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-957 327</b>	<b>-1 251 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 391</b>	<b>-593 492</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	41 666	-130 568
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 725</b>	<b>-462 924</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>147 725</b>	<b>-462 924</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>147 725</b>	<b>-462 924</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>147 725</b>	<b>-462 924</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8, 8	147 725	-462 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 725</b>	<b>-462 924</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	417 409	459 075
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>417 409</b>	<b>459 075</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	40 754 471	40 032 201
Maskiner og anlegg	3, 6	44 201	82 494
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 6	1 256 233	2 729 211
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 054 905</b>	<b>42 843 906</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		327 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>327 875</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 472 314</b>	<b>43 630 856</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		976 639	
Andre kortsiktige fordringer		9 860	
Konsernfordringer	4	2 204 065	1 919 135
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 190 564</b>	<b>1 919 135</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	9	594 034	112 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>594 034</b>	<b>112 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 784 598</b>	<b>2 031 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 256 912</b>	<b>45 662 444</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8	8 326 717	8 326 717
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 426 717</b>	<b>8 426 717</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	8 178 992	8 326 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 178 992</b>	<b>-8 326 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>247 725</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	45 000 099	45 000 099
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 000 099</b>	<b>45 000 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 000 099</b>	<b>45 000 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		479 262	345 395
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		147 552	153 160
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		382 274	63 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 009 088</b>	<b>562 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 009 187</b>	<b>45 562 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 256 912</b>	<b>45 662 444</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 724484

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 881 657  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOLLBODEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: P.A.Heuchs gate 4A  
3770 KRAGERØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Andreas Magnus Simonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 27.07.2022

---

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: 942 881 657  
TOLLBODEN EIENDOMSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			122 509
Annen driftsinntekt		4 839 136	4 886 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 839 136</b>	<b>5 008 509</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	361 299	205 138
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 555 267	1 633 918
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 775 852	2 511 658
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 692 418</b>	<b>4 350 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 146 718</b>	<b>657 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	113 637	1 350
Annen renteinntekt		26	2 543
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 663</b>	<b>3 893</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		11 235
Annen rentekostnad		1 070 990	1 243 923
Annen finanskostnad			21
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 070 990</b>	<b>1 255 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-957 327</b>	<b>-1 251 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	41 666	-130 568
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>147 725</b>	<b>-462 924</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>147 725</b>	<b>-462 924</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>147 725</b>	<b>-462 924</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>147 725</b>	<b>-462 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Udekket tap	8, 8	147 725	-462 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>147 725</b>	<b>-462 924</b>



Organisasjonsnr: 942 881 657  
TOLLBODEN EIENDOMSSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	417 409	459 075
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>417 409</b>	<b>459 075</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	40 754 471	40 032 201
Maskiner og anlegg	3, 6	44 201	82 494
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 6	1 256 233	2 729 211
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 054 905</b>	<b>42 843 906</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		327 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>327 875</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 472 314</b>	<b>43 630 856</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		976 639	
Andre kortsiktige fordringer		9 860	
Konsernfordringer	4	2 204 065	1 919 135
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 190 564</b>	<b>1 919 135</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter	9	594 034	112 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>594 034</b>	<b>112 452</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 784 598</b>	<b>2 031 587</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 256 912</b>	<b>45 662 444</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8	8 326 717	8 326 717
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 426 717</b>	<b>8 426 717</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	8 178 992	8 326 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 178 992</b>	<b>-8 326 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>247 725</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	45 000 099	45 000 099
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 000 099</b>	<b>45 000 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 000 099</b>	<b>45 000 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		479 262	345 395
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		147 552	153 160
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		382 274	63 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 009 088</b>	<b>562 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 009 187</b>	<b>45 562 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 256 912</b>	<b>45 662 444</b>



Organisasjonsnr: 942 881 657  
TOLLBODEN EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.50

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Tollboden Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 942 881 657



rkJURjix5-HJgk8Rosx9





### Resultatregnskap

Tollboden Eiendomsselskap AS

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		0	122 509
Annen driftsinntekt		4 839 136	4 886 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 839 136</b>	<b>5 008 509</b>
Lønnskostnad	2	361 299	205 138
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 555 267	1 633 918
Annen driftskostnad	2	1 775 852	2 511 658
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 692 418</b>	<b>4 350 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 146 718</b>	<b>657 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	113 637	1 350
Renteinntekt		26	2 543
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	11 235
Rentekostnad		1 070 990	1 243 923
Annen finanskostnad		0	21
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-957 327</b>	<b>-1 251 287</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>189 391</b>	<b>-593 492</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	41 666	-130 568
<b>Ordinært resultat</b>		<b>147 725</b>	<b>-462 924</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>147 725</b>	<b>-462 924</b>
<b>Overføringer</b>			
Dekning av tidligere udekket tap	8	147 725	0
Overført til udekket tap	8	0	462 924
<b>Sum overføringer</b>		<b>147 725</b>	<b>-462 924</b>



## Balanse

Tollboden Eiendomsselskap AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	417 409	459 075
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>417 409</b>	<b>459 075</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	40 754 471	40 032 201
Maskiner og anlegg	3, 6	44 201	82 494
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og ligner	3, 6	1 256 233	2 729 211
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 054 905</b>	<b>42 843 906</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	327 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>327 875</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 472 314</b>	<b>43 630 856</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		976 639	0
Fordring på konsernselskap	4	2 204 065	1 919 135
Andre kortsiktige fordringer		9 860	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 190 564</b>	<b>1 919 135</b>
Bankinnskudd og kontanter	9	594 034	112 452
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 784 598</b>	<b>2 031 587</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 256 912</b>	<b>45 662 444</b>



## Balanse

Tollboden Eiendomsselskap AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	8 326 717	8 326 717
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 426 717</b>	<b>8 426 717</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-8 178 992	-8 326 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 178 992</b>	<b>-8 326 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>247 725</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	45 000 099	45 000 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 000 099</b>	<b>45 000 099</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		479 262	345 395
Skyldig offentlige avgifter		147 552	153 160
Annen kortsiktig gjeld		382 274	63 790
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 009 088</b>	<b>562 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>46 009 187</b>	<b>45 562 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 256 912</b>	<b>45 662 444</b>


Oslo, 28.02.2022

Styret i Tollboden Eiendomsselskap AS

Andreas Magnus Simonsen  
styreleder

Tollboden Eiendomsselskap AS, org

Side 4

 rk.JURjix5-HJgk8Rosx9



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Leieinntekter inntektsføres det året de opptjenes.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Konsern

Selskapet er datterselskap i Fredensborg-konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Fredensborg 1994 AS, med forretningsadresse Stensberggata 27, 0170 Oslo hvor konsernregnskapet kan hentes.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	355 266	130 589
Arbeidsgiveravgift	44 475	70 688
Andre ytelser	-38 442	3 860
<b>Sum</b>	<b>361 299</b>	<b>205 138</b>

Selskapet hadde 0,8 årsverk i 2021. I 2020 var det 1,5 årsverk.

Daglig leder er ansatt i et annet selskap og får sin lønn derfra. Det er ikke ytt godtgjørelse, lån eller stilt sikkerhet for ledende personer i selskapet.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	41 932 689	463 233	7 160 100	49 556 022
Tilgang kjøpte driftsmidler	722 270	0	43 996	766 266
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>42 654 959</b>	<b>463 233</b>	<b>7 204 096</b>	<b>50 322 288</b>
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	1 900 488	419 032	5 947 863	8 267 383
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>40 754 471</b>	<b>44 201</b>	<b>1 256 233</b>	<b>42 054 904</b>
Årets ordinære avskrivninger	0	38 293	1 516 974	1 555 267
Økonomisk levetid	50 år	5-7 år	5-7 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

## Note 4 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordring	2021	2020
Mottatt konsernbidrag	0	1 919 135
Fordring på selskap i samme konsern	2 204 065	327 875
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 204 065</b>	<b>2 247 010</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til konsernselskap	0	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 40 754 471.

All gjeld og fordringer til selskaper i samme konsern er beregnet med rentesats: 3,69%



## Note 5 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	2 108 830	2 167 374	58 544
Gevinst – og tapskonto	26 603	33 254	6 651
<b>Sum</b>	<b>2 135 433</b>	<b>2 200 628</b>	<b>65 195</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 032 747	-4 287 333	-254 586
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 897 314</b>	<b>-2 086 705</b>	<b>-189 391</b>
<b>(Utsatt skattefordel (22 %))</b>	<b>-417 409</b>	<b>-459 075</b>	<b>-41 666</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		189 391	-593 492
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		65 195	-2 822
Anvendelse av fremførbart underskudd		-254 586	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>-596 313</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		41 666	-130 568
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>41 666</b>	<b>-130 568</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 6 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ingen fordringer med forfall senere enn ett år.  
Selskapet har ingen langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år.

<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 000 099	45 000 099
<b>Sum</b>	<b>45 000 099</b>	<b>45 000 099</b>

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Eiendom	42 054 905	42 843 906
<b>Sum</b>	<b>42 054 905</b>	<b>42 843 906</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tollboden Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
FREDENSBORG 11 AS	100	100,0	100,0

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1.1.	100 000	8 326 717	-8 326 717	100 000
+/- Årets resultat			147 725	147 725
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>8 326 717</b>	<b>-8 178 992</b>	<b>247 725</b>

## Note 9 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

<b>Bundne bankinnskudd</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skattetrekkskonto	3 250	65 994



## Verification

Transaction ID	rkJURjx5-HJgk8Rosx9
Document	Tollboden Eiendomsselskap AS 01.03.22.pdf
Pages	8
Sent by	Kristine Daae

## Attachments

Tollboden Eiendomsselskap AS 01.03.22.pdf-pAdES-HyIP0ieq.pdf

## Signing parties

**Andreas Simonsen**      andreas.simonsen@fredensborgfritid.no      Action: Sign      Method: Norwegian BankID

## Activity log

**E-mail invitation sent to andreas.simonsen@fredensborgfritid.no**  
2022-03-01 15:32:22 CET,

**Clicked invitation link Andreas Simonsen**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.102 Safari/537.36,2022-03-02 12:52:16 CET,IP address: 213.52.76.98

**Document and its attachments signed by Andreas Magnus Simonsen**  
Birth date: 1986/03/31,2022-03-02 14:09:07 CET,

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





Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tollboden Eiendomsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollboden Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29 Juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-29 15:55:44 UTC



Penneo Dokumentnrøkket: B12LJ-ZBEVT-N75W7-3EAL0-EK4XK-JSDCE

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/validate>