



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 788 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBODGATEN 2 AS
Forretningsadresse: Tollbodgaten 1
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: RSM NORGE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 301 296	1 324 706
Sum inntekter		1 301 296	1 324 706
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	480 032	480 032
Annen driftskostnad	3	477 606	453 948
Sum kostnader		957 638	933 980
Driftsresultat		343 658	390 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 528	18 134
Annen finansinntekt		827	789
Sum finansinntekter		15 355	18 923
Annen rentekostnad		16 223	58 545
Sum finanskostnader		16 223	58 545
Netto finans		-868	-39 622
Resultat før skattekostnad		342 790	351 104
Skattekostnad på resultat	4	130 167	128 570
Årsresultat		212 623	222 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		212 623	222 534
Totalresultat		212 623	222 534
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	212 623	222 534
Sum overføringer og disponeringer		212 623	222 534



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	2, 6	7 262 131	7 718 813
Sum varige driftsmidler		7 262 131	7 718 813
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		7 264 131	7 720 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 759	28 645
Sum fordringer		17 759	28 645
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		370 694	266 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 694	266 506
Sum omløpsmidler		388 454	295 150
SUM EIENDELER		7 652 585	8 015 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	5 100 000	5 100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	5	334 637	334 637
Sum innskutt egenkapital		5 434 637	5 434 637
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 905 037	1 692 414
Sum opptjent egenkapital		1 905 037	1 692 414
Sum egenkapital		7 339 674	7 127 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		550 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld			550 000
Sum langsiktig gjeld			550 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		22 524	31 425
Betalbar skatt	4	130 167	128 570
Annen kortsiktig gjeld		160 219	178 917
Sum kortsiktig gjeld		312 911	338 912
Sum gjeld		312 911	888 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 652 585	8 015 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341381

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 975 788 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBODGATEN 2 AS
Forretningsadresse: Tollbodgaten 1
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: RSM NORGE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 975 788 784
TOLLBODGATEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 301 296	1 324 706
Sum inntekter		1 301 296	1 324 706
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	480 032	480 032
Annen driftskostnad	3	477 606	453 948
Sum kostnader		957 638	933 980
Driftsresultat		343 658	390 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 528	18 134
Annen finansinntekt		827	789
Sum finansinntekter		15 355	18 923
Annen rentekostnad		16 223	58 545
Sum finanskostnader		16 223	58 545
Netto finans		-868	-39 622
Resultat før skattekostnad		342 790	351 104
Skattekostnad på resultat	4	130 167	128 570
Årsresultat		212 623	222 534
Årsresultat etter minoritetsinteresser		212 623	222 534
Totalresultat		212 623	222 534
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	212 623	222 534
Sum overføringer og disponeringer		212 623	222 534



Organisasjonsnr: 975 788 784
TOLLBODGATEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter	2, 6	7 262 131	7 718 813
Sum varige driftsmidler		7 262 131	7 718 813

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000

Sum anleggsmidler		7 264 131	7 720 813
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		17 759	28 645
Sum fordringer		17 759	28 645

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		370 694	266 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370 694	266 506

Sum omløpsmidler		388 454	295 150
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 652 585	8 015 963
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	5 100 000	5 100 000
Overkurs	5	334 637	334 637
Sum innskutt egenkapital		5 434 637	5 434 637

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 905 037	1 692 414
Sum opptjent egenkapital		1 905 037	1 692 414



Sum egenkapital		7 339 674	7 127 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		550 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld			550 000
Sum langsiktig gjeld			550 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		22 524	31 425
Betalbar skatt	4	130 167	128 570
Annen kortsiktig gjeld		160 219	178 917
Sum kortsiktig gjeld		312 911	338 912
Sum gjeld		312 911	888 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 652 585	8 015 963



Organisasjonsnr: 975 788 784
TOLLBODGATEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RSM Norge AS
Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Tollbodgaten 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tollbodgaten 2 AS som viser et overskudd på NOK 212 623. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forettningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning 2025 for Tollbodgaten 2 AS



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

Arendal, 19. januar 2026
RSM Norge AS



Nils Eivind Hølst
Statsautorisert revisor





Tollbodgaten 2 AS

Årsregnskap 2025



TOLLBODGATEN 2 AS

Årsregnskap 2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 301 296	1 324 706
Sum driftsinntekter		1 301 296	1 324 706
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	480 032	480 032
Annen driftskostnad	3	477 606	453 948
Sum driftskostnader		957 638	933 980
Driftsresultat		343 658	390 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 528	18 134
Annen finansinntekt		827	789
Annen rentekostnad		16 223	58 545
Resultat av finansposter		-868	-39 622
Resultat før skattekostnad		342 790	351 104
Skattekostnad på resultat	4	130 167	128 570
Årsresultat		212 623	222 534
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital	5	212 623	222 534
Sum anvendelse		212 623	222 534



TOLLBODGATEN 2 AS

Årsregnskap 2025

Balanse


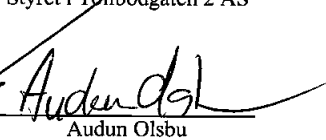

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	2, 6	7 262 131	7 718 813
Sum varige driftsmidler		<u>7 262 131</u>	<u>7 718 813</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 000</u>	<u>2 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 264 131</u>	<u>7 720 813</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 759	28 645
Sum fordringer		<u>17 759</u>	<u>28 645</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		370 694	266 506
Sum omløpsmidler		<u>388 454</u>	<u>295 150</u>
Sum eiendeler		<u>7 652 585</u>	<u>8 015 963</u>

**TOLLBODGATEN 2 AS**

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	5 100 000	5 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	334 637	334 637
Sum innskutt egenkapital		5 434 637	5 434 637
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 905 037	1 692 414
Sum opptjent egenkapital		1 905 037	1 692 414
Sum egenkapital		7 339 674	7 127 051
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	550 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	550 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 524	31 425
Betalbar skatt	4	130 167	128 570
Annen kortsiktig gjeld		160 219	178 917
Sum kortsiktig gjeld		312 911	338 912
Sum gjeld		312 911	888 912
Sum egenkapital og gjeld		7 652 585	8 015 963

Arendal, 19.01.2026
Styret i Tollbodgaten 2 AS
Svein Johan Garcia De Presno
Styreleder
Audun Olsbu
Styremedlem
Christian Knarvik
Styremedlem



Tollbodgaten 2 AS

Noter til årsregnskapet 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringstidspunkt

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet for tjenesten/eiendelen.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Tekn. install	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	823 000	9 933 581	5 161 526	15 918 107
Tilgang kjøpte driftsmidler		23 350		23 350
Anskaffelseskost 31.12.25	823 000	9 956 931	5 161 526	15 941 457
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		4 274 314	4 405 012	8 679 326
Bokført verdi 31.12.25	823 000	5 682 617	756 514	7 262 131
Årets ordinære avskrivninger		207 189	272 843	480 032
Økonomisk levetid		50	20	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	



Tollbodgaten 2 AS

Noter til årsregnskapet 2025

Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	130 167	128 570
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	130 167	128 570
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	342 790	351 104
Permanente forskjeller	1 211	502
Endring i midlertidige forskjeller	247 668	232 803
Skattepliktig inntekt	591 669	584 410
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	130 167	128 570
Sum betalbar skatt i balansen	130 167	128 570

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-611 455	-363 786	247 668
Sum	-611 455	-363 786	247 668
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	611 455	363 786	-247 669
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Tollbodgaten 2 AS

Noter til årsregnskapet 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	5 100 000	334 637	1 692 414	7 127 051
Årets resultat	0	0	212 623	212 623
Egenkapital pr 31.12	5 100 000	334 637	1 905 037	7 339 674

Note 6 Pantstillelser og garantiansvar

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	0	550 000
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	0	0
Sum	0	550 000

Verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld	2025	2024
Tomter, bygninger ol.	0	7 718 813
Sum	0	7 718 813

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tollbodgaten 2 AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 550	2 000	5 100 000
Sum	2 550		5 100 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel
Einar Johnsens Eiendomsselskap AS	1 275	50,00
O. G. Ottersland AS	1 275	50,00
Totalt antall aksjer	2 550	100,00

Note 8 Gjeld til aksjonær

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Gjeld til aksjonær	107 725	108 233	0	0
Sum	107 725	108 233	0	0