



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	897 746 182
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TULLINKVARTALET AS
Forretningsadresse:	Biskop Gunnerus' gate 14 0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		96 481 112	89 690 124
Annen driftsinntekt		646 069	328 850
<b>Sum inntekter</b>		<b>97 127 181</b>	<b>90 018 974</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		43 678 735	40 606 382
Annen driftskostnad		4 099 387	4 050 091
<b>Sum kostnader</b>		<b>47 778 121</b>	<b>44 656 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 349 059</b>	<b>45 362 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 690 428	1 829 880
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 690 428</b>	<b>1 829 880</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 207 962	5 070 101
Annen rentekostnad		430	396 734
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 208 392</b>	<b>5 466 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 517 965</b>	<b>-3 636 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 831 095</b>	<b>41 725 546</b>
Skattekostnad på resultat		9 642 841	9 266 890
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 188 254</b>	<b>32 458 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 188 254</b>	<b>32 458 656</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 188 254</b>	<b>32 458 656</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 188 254</b>	<b>32 458 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		34 188 254	32 458 656



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		34 188 254	32 458 656



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		917 179 977	909 510 599
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		8 864 189	4 006 722
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>926 044 166</b>	<b>913 517 321</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		72 992 715	74 269 954
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 992 715</b>	<b>74 269 954</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>999 036 881</b>	<b>987 787 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 563	36 760
Andre kortsiktige fordringer		3 988 732	2 289 062
Konsernfordringer		969 992	7 624 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 973 286</b>	<b>9 949 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 973 286</b>	<b>9 949 928</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 004 010 167</b>	<b>997 737 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		140 000	140 000
Overkurs		594 963 180	594 963 180
Annen innskutt egenkapital		216 430 341	216 430 341



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>811 533 521</b>	<b>811 533 521</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-74 599 082	-80 035 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-74 599 082</b>	<b>-80 035 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>736 934 439</b>	<b>731 497 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		13 858 009	12 324 614
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 858 009</b>	<b>12 324 614</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		192 203 018	182 092 616
Øvrig langsiktig gjeld		20 019 235	21 032 867
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>212 222 253</b>	<b>203 125 483</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>226 080 262</b>	<b>215 450 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		643 172	3 574 760
Kortsiktig konserngjeld		36 861 117	44 319 776
Annen kortsiktig gjeld		3 491 177	2 894 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 995 466</b>	<b>50 789 249</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>267 075 728</b>	<b>266 239 346</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 004 010 167</b>	<b>997 737 203</b>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tullinkvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tullinkvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

## Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

## 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 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: JHCEE-IGVV-HOLZN-FCNYH-LDXVW-Z4GWH



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Tullinkvartalet AS

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 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, 13. mars 2024  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JHCEE-IGVV-HOLZN-FCNYH-LDXWV-Z4GWH



# 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."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1255133

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-13 18:40:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JHCEE-IGIW-HOLZN-FCNYH-LDXW-Z4GWH

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>



## TULLINKVARTALET AS

### ÅRSBERETNING 2023

Tullinkvartalet AS ble stiftet 20. desember 2011. Samtlige aksjer i selskapet er eid av Entra ASA, og selskapet inngår i Entra-konsernet. Selskapets hovedkontor ligger i Oslo.

Selskapets virksomhet er utvikling, forvaltning og utleie av eiendommene Kristian Augusts gate 15 A-C, 17 og 21 i Oslo. Eiendommene har et bruttoareal på ca. 23 000 kvm.

Selskapet hadde per 31. desember 2023 en solid balanse. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt-, finansielle- og likviditetsrisiko som lav. Risikoeksponeringen er knyttet til utvikling i utleiemarkedet i Oslo og til utvikling i finansmarkedene. Leietakerne er stabile, store leietakere. Selskapet er innlemmet i konsernkontoordningen til Entra ASA, og har dermed sin finansielle eksponering i morselskapet. Styret anser selskapets framtidsutsikter som gode.

Selskapets grunnprinsipp er at all virksomhet selskapet driver, skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Selskapet inngår i Entra-konsernet, og har de samme miljømålene som Entra. For nærmere informasjon om miljøarbeidet, se [www.entra.no](http://www.entra.no). Selskapet tilstreber at eiendommen har en minst mulig belastning på miljøet og at selskapet bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke selskapets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet. For ytterligere informasjon knyttet til bærekraft henvises det til Entra ASA sin årsrapport.

Entra ASA sin redegjørelse etter åpenhetsloven publiseres årlig på Entra ASA sin hjemmeside ([www.entra.no](http://www.entra.no)).

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets tre medlemmer er alle menn. Selskapet jobber for å øke andel kvinner i styret. Selskapet har tegnet styreansvarsforsikring som dekker styrets personlige erstatningsansvar som de kan bli ilagt i forbindelse med utøvelsen av vervene.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes av denne forutsetningen er til stede.

Omsetningen ble MNOK 97,1 i 2023 mot MNOK 90,0 i 2022. Selskapet fikk i 2023 et driftsresultat på MNOK 49,3 mot MNOK 45,4 i 2022.

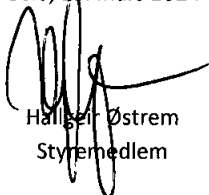
Selskapets resultat for 2023 viser et overskudd etter skatt på MNOK 34,2 mot et overskudd etter skatt på MNOK 32,5 i 2022. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 90,4 i 2023 mot MNOK -9,0 i 2022.

Det har ikke inntrådt forhold etter 31. desember 2023 som påvirker årsregnskapet for 2023.



Anders Olstad  
Styrets leder

Oslo, 13. mars 2024



Halgeir Østrem  
Styremedlem



Knut Sørngård  
Styremedlem



## Tullinkvartalet AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		96 481 112	89 690 124
Andre driftsinntekter		646 069	328 850
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>97 127 181</b>	<b>90 018 974</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		3 418	518 923
Av- og nedskrivninger	1	43 678 735	40 606 382
Andre driftskostnader	2,3	4 095 969	3 531 168
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>47 778 121</b>	<b>44 656 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 349 059</b>	<b>45 362 501</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt		1 690 428	1 829 880
Rentekostnad til selskap i konsern	4	-7 207 962	-5 070 101
Rentekostnad		-430	-396 734
<b>Netto finansposter</b>		<b>-5 517 965</b>	<b>-3 636 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 831 095</b>	<b>41 725 546</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 642 841	9 266 890
<b>Årsresultat</b>		<b>34 188 254</b>	<b>32 458 656</b>



## Tullinkvartalet AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	904 499 746	880 127 396
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	8 864 189	4 006 722
Anlegg under utførelse	1	12 680 232	29 383 203
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>926 044 166</b>	<b>913 517 321</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		72 992 715	74 269 954
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>72 992 715</b>	<b>74 269 954</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>999 036 881</b>	<b>987 787 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		14 563	36 760
Fordringer på konsernselskaper	6	969 992	7 624 106
Andre kortsiktige fordringer		3 988 732	2 289 062
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>4 973 286</b>	<b>9 949 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 973 286</b>	<b>9 949 928</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 004 010 167</b>	<b>997 737 203</b>




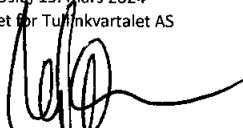
## Tullinkvartalet AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	140 000	140 000
Overkurs	8	594 963 180	594 963 180
Annen innskutt egenkapital	8	216 430 341	216 430 341
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>811 533 521</b>	<b>811 533 521</b>
Annen egenkapital	8	-74 599 083	-80 035 664
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-74 599 083</b>	<b>-80 035 664</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>736 934 438</b>	<b>731 497 857</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	13 858 009	12 324 614
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 858 009</b>	<b>12 324 614</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	192 203 018	182 092 616
Øvrig langsiktig gjeld		20 019 235	21 032 867
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>212 222 253</b>	<b>203 125 483</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	643 172	3 574 760
Gjeld til konsernselskaper	6	36 861 118	44 319 776
Annen kortsiktig gjeld		3 491 177	2 894 713
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 995 467</b>	<b>50 789 249</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>267 075 729</b>	<b>266 239 346</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 004 010 167</b>	<b>997 737 203</b>

Oslo, 13. mars 2024  
Styret for Tullinkvartalet AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Hallgeir Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sørnesgard  
Styremedlem



## Tullinkvartalet AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	43 831 095	41 725 546
Periodens betalte skatt	-	-17 517 680
Ordinære avskrivninger	43 678 735	40 606 382
Endring i kundefordringer	22 198	-13 375
Endring i leverandørgjeld	-2 931 588	-62 052 033
Endring i andre tidsavgrensingsposter	5 814 516	-11 710 360
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>90 414 955</b>	<b>-8 961 520</b>
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	-56 205 580	3 789 115
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-56 205 580</b>	<b>3 789 115</b>
Netto endring i konsernkontoordning	10 110 401	47 201 474
Utbetaling av konsernbidrag	-44 319 776	-42 029 068
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-34 209 375</b>	<b>5 172 406</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-	-
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	-	-
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Tullinkvartalet AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	68 055 430	972 626 979	29 383 203	4 180 092	1 074 245 705
Tilgang		-98 326	56 303 906	0	56 205 580
Tilgang fra anlegg under utførelse		67 414 689		5 592 188	73 006 877
Avgang fra anlegg under utførelse			-73 006 877	-	-73 006 877
Anskaffelseskost per 31.12	68 055 430	1 039 943 343	12 680 232	9 772 280	1 130 451 285
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		160 555 014		173 370	160 728 384
Årets avskrivninger		42 944 014		734 721	43 678 735
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		203 499 027	-	908 091	204 407 119
Balanseført verdi per 31.12	68 055 430	836 444 315	12 680 232	8 864 189	926 044 166
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

\*\*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 1 884 737 som ikke avskrives.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	42 508	15 400

## Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2023	2022
Felleskostnader til fordeling	11 688 349	12 964 857
Felleskostnader fordelt leietakerne	9 356 338	10 956 551
Eiers andel av felleskostnadene	2 332 011	2 008 306

## Note 4 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2023	2022
Andre driftskostnader	Entra ASA	Morselskap	3 136 706	421 669
Sum			3 136 706	421 669
Rentekostnad til selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	7 207 962	5 070 101
Sum			7 207 962	5 070 101



## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	8 109 446	9 750 351
Endring i utsatt skatt	1 533 395	-483 449
Sum skattekostnad	9 642 841	9 266 902

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	43 831 095	41 725 546
Permanente forskjeller *	-	396 734
Endring i midlertidige forskjeller	-6 969 977	2 197 496
Avgitt konsernbidrag	-36 861 118	-44 319 776
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler	-4 055 438	74 649 105	70 593 667
Gevinst- og tapskonto	-2 914 539	-11 658 157	-14 572 696
Netto midlertidige forskjeller	-6 969 977	62 990 948	56 020 971
22 % utsatt skatt		13 858 009	12 324 614
Bokført 22 % utsatt skatt		13 858 009	12 324 614

\* ) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2023	31.12.2022
Andre fordringer	969 992	7 624 106
Fordringer på konsernselskaper	969 992	7 624 106

Annen langsiktig gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	192 203 018	182 092 616
	192 203 018	182 092 616

Kortsiktig gjeld	31.12.2023	31.12.2022
Leverandørgjeld	-	30 753

Avgitt konsernbidrag	36 861 118	44 319 776
Gjeld til konsernselskaper	36 861 118	44 319 776

\*) Beløpet er sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	140 000	594 963 180	216 430 341	-80 035 664	731 497 857
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-28 751 672	-28 751 672
Årets resultat	-	-	-	34 188 254	34 188 254
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>140 000</b>	<b>594 963 180</b>	<b>216 430 341</b>	<b>-74 599 083</b>	<b>736 934 438</b>

Aksjekapitalen består av 100 aksjer med pålydende NOK 1 400 per aksje.  
Alle aksjene i Tullinkvartalet AS eies av Entra ASA.