



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 017 255
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOLLBUØYA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 9
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	432 926	
Annen driftsinntekt	6	7 595 072	6 623 508
Sum inntekter		8 027 998	6 623 508
Kostnader			
Varekostnad	6	671 936	
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 609 796	1 948 900
Annen driftskostnad	2	5 897 354	4 261 804
Sum kostnader		8 179 086	6 210 704
Driftsresultat		-151 089	412 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 609	26 705
Annen finansinntekt		31 522	
Sum finansinntekter		55 131	26 705
Annen finanskostnad		6	
Sum finanskostnader		6	
Netto finans		55 125	26 705
Ordinært resultat før skattekostnad		-95 964	439 509
Skattekostnad på ordinært resultat	5		169 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		-95 964	269 603
Årsresultat		-95 964	269 603
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-95 964	269 603
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		593 038
Udekket tap	3	-95 964	-323 435
Sum overføringer og disponeringer		-95 964	269 603



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	162 388 968	163 875 554
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	859 892	789 573
Sum varige driftsmidler		163 248 859	164 665 127
Sum anleggsmidler		163 248 859	164 665 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		925 003	134 210
Andre kortsiktige fordringer		957 440	383 338
Sum fordringer		1 882 443	517 549
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 876 925	4 134 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 876 925	4 134 105
Sum omløpsmidler		4 759 368	4 651 654
SUM EIENDELER		168 008 228	169 316 781
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 100 000	5 100 000
Overkurs	3	160 800 000	160 800 000
Sum innskutt egenkapital		165 900 000	165 900 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	428 757	332 794
Sum opptjent egenkapital		-428 757	-332 794
Sum egenkapital		165 471 243	165 567 206
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 535 434	2 165 345
Kortsiktig konserngjeld	7	1 550	936 230
Annen kortsiktig gjeld			648 000
Sum kortsiktig gjeld		2 536 984	3 749 575
Sum gjeld		2 536 984	3 749 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 008 227	169 316 781



**Årsregnskap 2020
for
Tollbuøya Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 922017255



Tollbuøya Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	6	432 926	0
Annen driftsinntekt	6	7 595 072	6 623 508
Sum driftsinntekter		8 027 998	6 623 508
Driftskostnader			
Varekostnad	6	671 936	0
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 609 796	1 948 900
Annen driftskostnad	2	5 897 354	4 261 804
Sum driftskostnader		8 179 086	6 210 704
DRIFTSRESULTAT		(151 089)	412 804
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		23 609	26 705
Annen finansinntekt		31 522	0
Sum finansinntekter		55 131	26 705
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		6	0
Sum finanskostnader		6	0
NETTO FINANSPOSTER		55 125	26 705
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(95 964)	439 509
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	169 906
ORDINÆRT RESULTAT		(95 964)	269 603
ÅRSRESULTAT		(95 964)	269 603
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	0	593 038
Frempføring av udekket tap	3	(95 964)	(323 435)
SUM OVERF. OG DISP.		(95 964)	269 603



Tollbuøya Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	162 388 968	163 875 554
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	859 892	789 573
Sum varige driftsmidler		163 248 859	164 665 127
SUM ANLEGGSMIDLER		163 248 859	164 665 127
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		925 003	134 210
Andre kortsiktige fordringer		957 440	383 338
Sum fordringer		1 882 443	517 549
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 876 925	4 134 105
SUM OMLØPSMIDLER		4 759 368	4 651 654
SUM EIENDELER		168 008 228	169 316 781
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 100 000	5 100 000
Overkurs	3	160 800 000	160 800 000
Sum innskutt egenkapital		165 900 000	165 900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(428 757)	(332 794)
Sum opptjent egenkapital		(428 757)	(332 794)
SUM EGENKAPITAL		165 471 243	165 567 206
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 535 434	2 165 345
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 550	936 230
Annen kortsiktig gjeld		0	648 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 536 984	3 749 575
SUM GJELD		2 536 984	3 749 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 008 227	169 316 781

Drammen, 3. mars 2021

Steinar Manengen
Styrets lederPaul Eirik Løvdøen
StyremedlemInger Marie Bodin Åkvåg
StyremedlemHege Wiik Haukeland
StyremedlemBjørn Holm
Administrerende direktør



Tollbuøya Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tollbuøya Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tollbuøya Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig



for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 9. mars 2021
BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2020
for
Tollbuøya Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 922017255

Penneo Dokumentnøkkel: 76UQZ-TBKW6-EM7HP-QY8G8-4KVK0-EMSCH



Tollbuøya Eiendom AS

Årsberetning 2020

Selskapets virksomhet og hvor den drives fra

Selskapet eies 100 % av Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU). Selskapet drives fra leide lokaler i Drammen. Selskapet endret navn fra Tangenkaia Utvikling AS til Tollbuøya Eiendom AS den 14. januar 2021.

Drift og utvikling av selskapet

Formålet med selskapet er å drifte og utvikle eiendom på Tangen i Drammen.

I 2020 inngikk DKEU og Bane Nor Eiendom AS et formelt samarbeid og etablerte nytt utviklingselskap for begge parter eiendommer på Tangen. I den forbindelse ble det allerede utførte utviklingsarbeidet overført ved salg til det nye selskapet Tangenkaia Eiendom AS. Tollbuøya Eiendom AS er nå et rent forvaltningsselskap som leier ut og drifter samme eiendommer og utearealer som selskapet ble stiftet med i 2019.

Selskapet har i driftsåret 2020 hatt fokus på utleie av ledige arealer og utført vedlikeholds- og reparasjonsarbeid av betydelig grad (spesielt det fredede bygget Tollboden). Det er en utleiegrad på 97 % av bygningsmassen. Utearealer leies også ut i stor grad, men avtalene er hovedsakelig kortsiktige. Utleid areal er ca 70 % av utleibart areal. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid for leiekontrakter er 4,0 år.

Redegjørelse for fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø, personale, likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Administrasjon skjer fra morselskapet.

Styret består av 50 % menn og 50 % kvinner.

Miljørapportering

Virksomheten har ikke forurenset det ytre miljø mer enn forventet for et ordinært driftsselskap med utleie av eiendom. Det er i 2020 utført betydelig generelt vedlikehold av eiendommene og utearealene, spesielt er hele taket på Tollboden skiftet, taket på administrasjonsbygget til Drammen havn er reparert samt at varmebatterier er skiftet. Tiltakene gir lavere energiforbruk av bygningene.

Korona

Selskapet har hatt tett og kontinuerlig dialog med leietakerne vedrørende deres økonomi og drift i 2020. Det ble gjennomført nødvendige økonomiske tiltak med noe redusert omsetning for selskapet. Alle driftsmessige tiltak som ble ansett som nødvendige ble også gjennomført.



Finansiell risiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt likviditetsrisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad ved etablere tiltak for å sikre lav risiko. Selskapet vil være eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets prosjekter vil bli finansiert med lån. Endringer i rentenivået kan påvirke finanskostnadene og investeringsmulighetene i fremtidige perioder. Prosjektaktivitetene finansieres i tidlig fase med egen drift og kortsiktig finansiering eller ansvarlig lån fra morselskap. Selskapet vurderer den finansielle situasjonen som god, og vil til enhver tid ha fokus på likviditeten.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Omsetning i 2020 ble TNOK 8 028 (TNOK 6 624) og årsresultatet ble TNOK -96 (TNOK 270). Driftskostnadene var ekstraordinært høye i både 2020 og 2019 i forbindelse med betydelig etterslep av vedlikehold av bygningene, særskilt Tollboden. Taket på Tollboden ble i 2020 byttet i samsvar med Riksantikvarens anbefalinger. Totalkapital pr 31.12.2020 ble TNOK 168 008 (TNOK 169 317) og egenkapital ble TNOK 165 471 (TNOK 165 567).

Resultatdisponering

Årets underskudd, NOK 95 964 foreslås fremført til udekket tap.

Drammen, 3. mars 2021

.....
Steinar Manengen	Paul Eirik Løddøen	Inger Marie Bodin Åkvåg
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem
.....
Hege Wiik Haukeland		Bjørn Holm
Styremedlem		Administrerende direktør



Tollbuøya Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	6	432 926	0
Annen driftsinntekt	6	7 595 072	6 623 508
Sum driftsinntekter		8 027 998	6 623 508
Driftskostnader			
Varekostnad	6	671 936	0
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 609 796	1 948 900
Annen driftskostnad	2	5 897 354	4 261 804
Sum driftskostnader		8 179 086	6 210 704
DRIFTSRESULTAT		(151 089)	412 804
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		23 609	26 705
Annen finansinntekt		31 522	0
Sum finansinntekter		55 131	26 705
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		6	0
Sum finanskostnader		6	0
NETTO FINANSPOSTER		55 125	26 705
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(95 964)	439 509
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	169 906
ORDINÆRT RESULTAT		(95 964)	269 603
ÅRSRESULTAT		(95 964)	269 603
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3	0	593 038
Fremføring av udekket tap	3	(95 964)	(323 435)
SUM OVERF. OG DISP.		(95 964)	269 603

Penneo Dokumentnøkket: 76UQZ-TBKW6-EM7HP-QY8G8-4KVK0-EMSCH



Tollbuøya Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	162 388 968	163 875 554
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	859 892	789 573
Sum varige driftsmidler		163 248 859	164 665 127
SUM ANLEGGSMIDLER		163 248 859	164 665 127
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		925 003	134 210
Andre kortsiktige fordringer		957 440	383 338
Sum fordringer		1 882 443	517 549
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 876 925	4 134 105
SUM OMLØPSMIDLER		4 759 368	4 651 654
SUM EIENDELER		168 008 228	169 316 781
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	5 100 000	5 100 000
Overkurs	3	160 800 000	160 800 000
Sum innskutt egenkapital		165 900 000	165 900 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(428 757)	(332 794)
Sum opptjent egenkapital		(428 757)	(332 794)
SUM EGENKAPITAL		165 471 243	165 567 206
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 535 434	2 165 345
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	1 550	936 230
Annen kortsiktig gjeld		0	648 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 536 984	3 749 575
SUM GJELD		2 536 984	3 749 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		168 008 227	169 316 781

Drammen, 3. mars 2021

Steinar Manengen
Styrets lederPaul Eirik Lødøen
StyremedlemInger Marie Bodin Åkvåg
StyremedlemHege Wiik Haukeland
StyremedlemBjørn Holm
Administrerende direktør



Tollbuøya Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		(95 964)	439 509
- Periodens betalte skatt		0	0
+ Ordinære avskrivninger	4	1 609 796	1 948 900
+/- Endring i kundefordringer		(790 793)	(134 210)
+/- Endring i leverandørgjeld		195 714	2 341 270
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		(1 222 102)	252 662
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		(303 348)	4 848 130
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	4	(193 528)	(166 614 027)
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		(193 528)	(166 614 027)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag		(760 305)	0
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(760 305)	0
= Netto endring i kontanter mv		(1 257 181)	(161 765 897)
+ Beholdning av kontanter 01.01.		4 134 105	100 002
= Kontantbeholdning 31.12.		2 876 924	(161 665 895)
Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		2 876 925	4 134 105
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		2 876 925	4 134 105

Penneo Dokumentnøkkel: 76UQZ-TBKW6-EM7HP-QY8G8-4KVK0-EMSCH



Noter 2020 Tollbuøya Eiendom AS

Note 1 Prinsipper

Selskapet endret navn fra Tangenkaia Utvikling AS til Tollbuøya Eiendom AS den 14. januar 2021. Årsregnskapet avlegges iht god regnskapsskikk som øvrig foretak.

Klassifisering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld følger vanligvis av forfallstidspunkt, innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Skattekostnad består av skatteeffekt ved avgitt konsernbidrag og endring utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på basis av alle regnskapsmessige og skattemessige forskjeller på balansedagen (midlertidige) samt skattemessig underskudd til fremføring. Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært og driftmiddelets forventede levetid. Tomt og kunst avskrives ikke.

Leieinntekter av utleie kontor, lager og grunnarealer faktureres forskuddsvis, og periodiseres i regnskapet løpende. Estimert fremtidig tap kostnadsføres i sin helhet. Beste estimat legges til grunn for vurdering av inntekt, kostnad og fremdrift.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Lån og gjeld oppføres til virkelig verdi. Renter kostnadsføres løpende.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS (DKEU). Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Drammen.

Note 2 Honorarer, andre forhold

Honorar til revisor utgjør kr 31 118 inkl mva.
Honorar til styret utgjør kr 0.
Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	5 100 000	160 800 000	-332 794	165 567 206
Årets resultat			-95 964	-95 964
Egenkapital 31.12	5 100 000	160 800 000	-428 758	165 471 242

Pålydende pr aksje, kr 1,00
Antall aksjer 5 100 000
Alle aksjer og stemmeretter tilhører Drammen Kommune Eiendomsutvikling AS.

Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Inventar	Kunst	Sum
Kostpris 01.01	118 076 884	47 723 116	522 442	291 585	166 614 027
Tilgang			142 341	51 188	193 529
Avgang	-	-	-	-	-
Kostpris 31.12	118 076 884	47 723 116	664 783	342 773	166 807 556
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	-	3 411 032	147 664	-	3 558 696
Ordinære avskrivninger 2020	-	1 486 586	123 210	-	1 609 796
Nedskrivninger 2020	-	-	-	-	-
Bokført verdi 31.12	118 076 884	44 312 084	517 119	342 773	163 248 859

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan avskrives ikke 20-50 år 3-5 år avskrives ikke

Levetid er estimert pr bygning i henhold til normal forventet levetid, og ikke vurdert i forhold til utviklingsplaner for eiendommen. Ny vurdering gjennomføres når konkrete rivings-/utbyggingsplaner foreligger. Fredede bygg er estimert til 50 år.



Note 5 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-95 964	439 509
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	34 099	332 794
Avgitt konsernbidrag	0	-760 305
Anvendt fremførbart underskudd	0	-11 998
Årets skattegrunnlag (betalbar skatt)	-61 865	0
Skattekostnad	2020	2019
Årets betalbare skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	0	167 267
Endring utsatt skatt	0	2 639
Skattekostnad	0	169 906
Balanse	2020	2019
Anleggsmidler	-385 393	-335 478
Omløpsmidler	18 500	2 684
Fremførbart underskudd	-61 865	0
Sum midlertidige forskjeller	-428 758	-332 794
Utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

Note 6 Inntekter

Alle inntekter er basert på utleie av kontor/lager og ute-/grunnarealer på eiendommen Tangenkaia i Drammen.

Utleiegrad på bygg er 97 % og utleibare utearealer er ca 70 %.

Gjennomsnittlig gjenværende løpetid på leieavtalene er 4,0 år.

I 2020 ble fremtidig prosjektutvikling omorganisert. I den sammenheng ble påløpt og aktivert kostnad (ekstern) solgt til nyetablert utviklingsselskap Tangenkaia Eiendom AS. Dette ga en inntekt på TNOK 433. Påløpt kostnad var TNOK 672, som ga et tap netto på TNOK 239 da intern prosjektledelse ble tapsført. Markedsverdi ble lagt til grunn ved salget.

Note 7 Konsern - fordring/gjeld

Kortsiktig gjeld til morselskap skyldes ubetalt prosjektledelse/forvaltning pr 31.12.2020.

Prosjektledelse og forvaltning faktureres på markedsmessige vilkår.



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."

Bjørn Holm

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-718940

IP: 195.1.xxx.xxx

2021-03-04 08:20:52Z



Hege Wiik Haukeland

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-992644

IP: 193.215.xxx.xxx

2021-03-04 09:52:24Z



Paul Eirik Løvdøen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1706451

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-03-04 17:11:08Z



Inger Marie Bodin Åkvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-192064

IP: 80.86.xxx.xxx

2021-03-04 23:53:50Z



Steinar Manengen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-816045

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-03-06 11:18:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: 76UQZ-TBKW6-EM7HP-QY8G8-4KYK0-EMSCH

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>