



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 129 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BIA-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torridalsveien 82
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Arild Skeie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 363 528	1 376 108
Sum inntekter		1 363 528	1 376 108
Kostnader			
Avskrivning driftsmidler	3	264 832	264 832
Annen driftskostnad	2	89 853	415 701
Sum kostnader		354 685	680 533
Driftsresultat		1 008 843	695 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			206 557
Annen renteinntekt		1 605	1 602
Sum finansinntekter		1 605	208 159
Annen rentekostnad		354 106	413 953
Annen finanskostnad		123	
Sum finanskostnader		354 229	413 953
Netto finans		-352 624	-205 794
Ordinært resultat før skattekostnad		656 219	489 780
Skattekostnad	6	144 571	107 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		511 648	381 853
Årsresultat		511 648	381 853
Årsresultat etter minoritetsinteresser		511 648	381 853
Totalresultat		511 648	381 853
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	511 648	381 853
Sum overføringer og disponeringer		511 648	381 853



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 7	8 828 811	9 093 643
Sum varige driftsmidler		8 828 811	9 093 643
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	6 011 737	5 949 433
Sum finansielle anleggsmidler		6 011 737	5 949 433
Sum anleggsmidler		14 840 548	15 043 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			36 672
Andre kortsiktige fordringer		87 328	72 581
Sum fordringer		87 328	109 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		276 043	19 774
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 043	19 774
Sum omløpsmidler		363 371	129 027
SUM EIENDELER		15 203 919	15 172 102

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 154 688	3 643 040
Sum opptjent egenkapital		4 154 688	3 643 040
Sum egenkapital	5	4 254 688	3 743 040
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	656 575	687 877
Sum avsetninger for forpliktelser		656 575	687 877
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 950 540	10 390 375
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		9 950 540	10 390 375
Sum langsiktig gjeld		10 607 115	11 078 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	72 613	123 886
Betalbar skatt	6	175 873	126 264
Annen kortsiktig gjeld		93 630	100 660
Sum kortsiktig gjeld		342 116	350 810
Sum gjeld		10 949 231	11 429 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 203 919	15 172 102



Tollbodgata 40 AS

Årsregnskap 2020



Tollbodgata 40 AS

Årsregnskap 2020

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 363 528	1 376 108
Sum driftsinntekter		1 363 528	1 376 108
Avskrivning driftsmidler	3	264 832	264 832
Annen driftskostnad	2	89 853	415 701
Sum driftskostnader		354 685	680 533
Driftsresultat		1 008 843	695 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	206 557
Annen renteinntekt		1 605	1 602
Annen rentekostnad		354 106	413 953
Annen finanskostnad		123	0
Resultat av finansposter		-352 624	-205 794
Resultat før skatt		656 219	489 780
Skattekostnad	6	144 571	107 927
Årsresultat		511 648	381 853
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital	5	511 648	381 853
Sum anvendelse		511 648	381 853



Tollbodgata 40 AS

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 7	8 828 811	9 093 643
Sum varige driftsmidler		8 828 811	9 093 643
Lån til foretak i samme konsern			
	8	6 011 737	5 949 433
Sum finansielle anleggsmidler		6 011 737	5 949 433
Sum anleggsmidler		14 840 548	15 043 076
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	36 672
Andre kortsiktige fordringer		87 328	72 581
Sum fordringer		87 328	109 253
Bankinnskudd		276 043	19 774
Sum omløpsmidler		363 371	129 027
Sum eiendeler		15 203 919	15 172 102



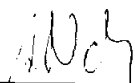
Tollbodgata 40 AS

Årsregnskap 2020

Balanse

	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 154 688	3 643 040
Sum opptjent egenkapital		4 154 688	3 643 040
Sum egenkapital	5	4 254 688	3 743 040
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	656 575	687 877
Sum avsetning for forpliktelser		656 575	687 877
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 950 540	10 390 375
Sum annen langsiktig gjeld		9 950 540	10 390 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	72 613	123 886
Betalbar skatt	6	175 873	126 264
Annen kortsiktig gjeld		93 630	100 660
Sum kortsiktig gjeld		342 116	350 810
Sum gjeld		10 949 231	11 429 062
Sum egenkapital og gjeld		15 203 919	15 172 102

Kristiansand, 27.02.2021
Styret i Tollbodgata 40 AS



Andreas Nøtvig
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Selskapet ble stiftet i 2010 og driver med utleie av kontorlokaler.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2020. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

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.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.



Tollbodgata 40 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelse

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 aksjeiere eller medlemmer av styret.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskapet er ikke revisjonspliktig som følge av bestemmelsene i revisorloven og har valgt bort revisor.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	9 632 705	2 434 373	12 067 078
= Anskaffelseskost 31.12.20	9 632 705	2 434 373	12 067 078
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	1 312 695	1 660 740	2 973 435
+ Årets ordinære avskrivninger	135 345	129 487	264 832
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	1 448 040	1 790 227	3 238 267
= Bokført verdi 31.12.20	8 184 665	644 146	8 828 811
Økonomisk levetid	50	15	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomter avskrives ikke

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tollbodgata 40 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oksøy Eiendom AS	100 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100 000	100,0	100,0

Alle aksjer eid av Oksøy Eiendom AS er i 2021 solgt til Tollbodgata 40 B AS.



Tollbodgata 40 AS

Noter til Årsregnskapet 2020

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	3 643 040	3 743 040
Årets resultat	0	511 648	511 648
Egenkapital pr 31.12	100 000	4 154 688	4 254 688

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	175 873	126 264
Endring i utsatt skatt	-31 302	-18 337
Skattekostnad	144 571	107 927

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	656 219	489 780
Permanente forskjeller	922	799
Endring i midlertidige forskjeller	142 282	83 348
Skattepliktig inntekt	799 423	573 928

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	175 873	126 264
Sum betalbar skatt i balansen	175 873	126 264

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 984 431	3 126 713	142 282
Sum	2 984 431	3 126 713	142 282

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 984 431	3 126 713	142 282
Utsatt skatt (22 %)	656 575	687 877	31 302



Tollbodgata 40 AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år fra balansedagen.

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 734 687	6 467 731
Sum	5 734 687	6 467 731

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelser hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balansført gjeld sikret ved pant	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 950 540	10 390 375
Sum	9 950 540	10 390 375

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Varige driftsmidler	8 828 811	9 093 643
Sum	8 828 811	9 093 643

Panteretten er også deponert som sikkerhet for engasjement til morselskap.

Note 8 Mellomværende med foretak i samme konsern m.v.

	2020	2019
Langsiktig fordring	6 011 737	5 949 433
Sum	6 011 737	5 949 433

	2020	2019
Leverandørgjeld	2 993	13 200
Sum	2 993	13 200