



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 816 402  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJORA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Innspurten 15  
0663 OSLO

### 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: Eirik Hamar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 19.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 388 771	3 332 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 388 771</b>	<b>3 332 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4	31 201	42 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 201</b>	<b>42 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 357 570</b>	<b>3 289 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 509	53 538
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 509</b>	<b>53 538</b>
Annen rentekostnad	5	372 080	502 062
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>372 080</b>	<b>502 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-350 571</b>	<b>-448 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 006 999</b>	<b>2 841 149</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	661 540	625 053
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 345 459</b>	<b>2 216 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 345 459</b>	<b>2 216 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	2 345 459	2 216 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>2 345 459</b>	<b>2 216 096</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	16 607 650	16 607 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 607 650</b>	<b>16 607 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 607 650</b>	<b>16 607 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 039 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 039 961</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 769 555	3 170 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 769 555</b>	<b>3 170 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 769 555</b>	<b>4 210 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 377 205</b>	<b>20 818 257</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 848 808	1 848 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 848 808</b>	<b>1 848 808</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 848 808</b>	<b>4 848 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	12 462 407	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 462 407</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 462 407</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		211 798	206 005
Kortsiktig konserngjeld	9	3 006 999	
Annen kortsiktig gjeld		847 193	15 763 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 065 990</b>	<b>15 969 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 528 397</b>	<b>15 969 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 377 205</b>	<b>20 818 258</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 588212

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 888 816 402  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJORA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Innspurten 15  
0663 OSLO

#### 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: Eirik Hamar  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 888 816 402  
TJORA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	3 388 771	3 332 439
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 388 771</b>	<b>3 332 439</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3,4	31 201	42 766
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 201</b>	<b>42 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 357 570</b>	<b>3 289 673</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 509	53 538
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 509</b>	<b>53 538</b>
Annen rentekostnad	5	372 080	502 062
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>372 080</b>	<b>502 062</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-350 571</b>	<b>-448 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	661 540	625 053
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 345 459</b>	<b>2 216 096</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 345 459</b>	<b>2 216 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	2 345 459	2 216 096
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>2 345 459</b>	<b>2 216 096</b>



Organisasjonsnr: 888 816 402  
TJORA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	16 607 650	16 607 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 607 650</b>	<b>16 607 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 607 650</b>	<b>16 607 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	1 039 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 039 961</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 769 555	3 170 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 769 555</b>	<b>3 170 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 769 555</b>	<b>4 210 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 377 205</b>	<b>20 818 257</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 848 808	1 848 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 848 808</b>	<b>1 848 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>4 848 808</b>	<b>4 848 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	12 462 407	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 462 407</b>	<b>0</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 462 407</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		211 798	206 005
Kortsiktig konserngjeld	9	3 006 999	
Annen kortsiktig gjeld		847 193	15 763 445
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 065 990</b>	<b>15 969 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 528 397</b>	<b>15 969 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 377 205</b>	<b>20 818 258</b>



Organisasjonsnr: 888 816 402  
TJORA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

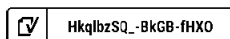
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Tjora Eiendom AS

### Årsregnskap 2020

Organisasjonsnummer: 888 816 402





## Tjora Eiendom AS

### Resultatregnskap

Tall i norske kroner	Note	2020	2019
Andre inntekter		3 388 771	3 332 439
<b>Driftsinntekter</b>	2	<b>3 388 771</b>	<b>3 332 439</b>
Andre driftskostnader	3,4	-31 201	-42 766
<b>Driftskostnader</b>		<b>-31 201</b>	<b>-42 766</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 357 570</b>	<b>3 289 673</b>
Renteinntekter		21 509	53 538
Rentekostnader	5	-372 080	-502 062
<b>Netto finansposter</b>		<b>-350 571</b>	<b>-448 524</b>
<b>Resultat før skatt</b>		<b>3 006 999</b>	<b>2 841 149</b>
Skattekostnad	6	-661 540	-625 053
<b>Årets resultat</b>		<b>2 345 459</b>	<b>2 216 096</b>
<b>Disponering</b>			
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)		2 345 459	2 216 096
Overført til annen egenkapital/udekket tap		0	0
Sum disponert	8	2 345 459	2 216 096



## Tjora Eiendom AS

### Balanse


Tall i norske kroner	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7	16 607 650	16 607 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 607 650</b>	<b>16 607 650</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 607 650</b>	<b>16 607 650</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	1 039 961
Bankinnskudd		4 769 555	3 170 646
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 769 555</b>	<b>4 210 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 377 205</b>	<b>20 818 257</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 848 808	1 848 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 848 808</b>	<b>1 848 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>4 848 808</b>	<b>4 848 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper	9	12 462 407	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 462 407</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		211 798	206 005
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	9	3 006 999	14 931 476
Annen kortsiktig gjeld		847 193	831 969
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 065 990</b>	<b>15 969 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 528 397</b>	<b>15 969 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 377 205</b>	<b>20 818 257</b>

Oslo, 09.03.2021

Jørn B. Lyshoel  
Styrets leder

Katharina Hernæs  
Styremedlem

Steinar Schenk  
Daglig leder


 HkqlbzSQ\_-BkGB-fHXO



## Tjora Eiendom AS

### Kontantstrømoppstilling

Tall i norske kroner	Note	2020	2019
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>			
+ Resultat før skattekostnad		3 006 999	2 841 149
+/- Endring i kundefordringer		1 039 961	-789 961
+/- Endring i andre fordringer og kortsiktig gjeld		-11 903 460	504 866
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-7 856 500</b>	<b>2 556 054</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Avgitt konsernbidrag	8	-3 006 999	-2 841 149
= <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>9 455 408</b>	<b>-2 841 149</b>
<b>Netto endring i likvider gjennom året</b>		<b>1 598 908</b>	<b>-285 095</b>
+ Bank, kontanter o.l. pr. 01.01.		3 170 646	3 455 742
= <b>Bank, kontanter o.l. pr. 31.12.</b>		<b>4 769 555</b>	<b>3 170 646</b>

 Hkq1bzSQ\_-BkGB-fHXO



## Tjora Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020

#### Note 1 - Generell informasjon

Selskapet er et aksjeselskap med kontoradresse i Oslo.

Årsregnskapet viser tall for regnskapsåret (tilsvarer kalenderåret) og sammenlignbare tall for året før. Balansen viser tall per siste dagen i regnskapsåret og sammenlignbare tall for året før. Alle tall er angitt i norske kroner om ikke annet er angitt.

#### Note 2 - Regnskapsprinsipper

##### Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene i regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret og ved utarbeidelsen av sammenlignbare tall.

Selskapet har anvendt reglene om fritak for utarbeidelse av styrets årsberetning for små foretak. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

##### Inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Prosjekt under utførelse, herunder egenregi, regnskapsføres basert på løpende avregning.

Fullføringsgraden beregnes som akkumulerte påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. Igangsatte bygg resultatavregnes som produktet av fysisk fullførelsegrad, salgsgrad, og forventet dekningsgrad/resultat. Dette innebærer eksempelvis at et prosjekt som ved rapporteringstidspunktet er 50 % ferdig produsert og 50 % solgt, vil bli rapportert med et dekningsbidrag på 25 % av totalt forventet dekningsbidrag.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

##### Prinsipper for klassifisering og vurdering 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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

##### 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 fordringer.

##### Likvider

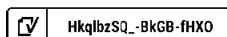
Likvider består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Avsetninger

En avsetning bokføres om selskapet har en legal eller annen type reell forpliktelse knyttet til en tidligere hendelse, og det er sannsynlig at forpliktelsen vil innebære utbetalinger eller tap for selskapet.

##### Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra drift, fra investeringer og fra finansiering.





## Tjora Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020 forts.

#### Note 3 - Lønnskostnad og ansatteforhold, styrehonorar

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Daglig leder er ansatt i et annet selskap og det er ikke utbetalt godtgjørelse for denne funksjonen. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar for regnskapsåret.

#### Note 4 - Andre driftskostnader

<b>Spesifikasjon av andre driftskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjonshonorar	0	-8 205
Forretningsførsel	-30 000	-30 000
Øvrige driftskostnader	-1 201	-4 561
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>-31 201</b>	<b>-42 766</b>

Revisjonshonorar består i sin helhet av ordinær revisjon, og er oppgitt ekskl. MVA.

#### Note 5 - Rentekostnader

<b>Spesifikasjon av rentekostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renter på konsem mellomværende	-372 080	-502 062
<b>Sum rentekostnader</b>	<b>-372 080</b>	<b>-502 062</b>



## Tjora Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020 forts.

#### Note 6 - Skatt

<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	-661 540	-625 053
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	-661 540	-625 053

<b>Avstemming av effektiv skattesats</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skatt	3 006 999	2 841 149
Nominell skattesats	22 %	22 %
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats	661 540	625 053
Rapportert skattekostnad	-661 540	-625 053
Effektiv skattesats	-22 %	-22 %

<b>Spesifikasjon av grunnlag for betalbar skatt og betalbar skatt i balansen</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultat før skatt	3 006 999	2 841 149
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-3 006 999	-2 841 149
Grunnlaget for betalbar skatt	0	0
Aktuell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt i balansen	0	0

<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt i balansen</b>	<b>2020</b>		<b>2019</b>	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Underskudd til fremføring	0	0	0	0
Beholdning egenregiprosjekter	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0
Aktuell skattesats		22 %		22 %
Netto utsatt skatt i balansen	0	0	0	0

Endring utsatt skatt siste år 0



## Tjora Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2020 forts.

#### Note 7 - Anleggsmidler

Selskapet har balanseføres tomt til anskaffelseskostnad. Tomten avskrives ikke iht. gjeldende regler.

#### Note 8 - Egenkapital og eierskap

Spesifikasjon av egenkapital	Aksje kapital <sup>1)</sup>	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>2019</b>			
Egenkapital 1.1. 2019	3 000 000	1 848 808	4 848 808
Avgitt konsernbidrag etter skatt		-2 216 096	-2 216 096
Årets resultat		2 216 096	2 216 096
Egenkapital 31.12. 2019	3 000 000	1 848 808	4 848 808
<b>2020</b>			
Egenkapital 1.1. 2020	3 000 000	1 848 808	4 848 808
Avgitt konsernbidrag etter skatt		-2 345 459	-2 345 459
Årets resultat		2 345 459	2 345 459
Egenkapital 31.12. 2020	3 000 000	1 848 808	4 848 808

1) Består av 3000 aksjer, pålydende kr 1000,-.

Eiere	Eierandel
E2 Utvikling AS	100,00 %
Sum	100,00 %

Eierne har inngått aksjonæravtale som blant annet regulerer samarbeid, forkjøpsrett, utkjøpsrett, og krav til kvalifisert flertall ved enkelte beslutninger mv.

#### Note 9 - Nærstående parter

Spesifikasjon av lån fra eiere				2020	2019
Långiver:	Type lån:	Rente:	Sikkerhet:		
E2 Utvikling AS	Ansvarlig	6MND NIBOR + 250 bp	Ingen	12 462 407	12 090 327
E2 Utvikling AS	Konsernbidrag	Ingen	Ingen	3 006 999	2 841 149
Sum lån fra eiere				15 469 406	14 931 746

#### Transaksjoner med nærstående

Selskapet har transaksjoner med AF Gruppen Norge AS som er en av eieme av selskapet.

Prosjektledelse og forretningsførsel leveres fra AF Gruppen Norge AS (Eiendom).

Avtaler er inngått på markedsmessige vilkår.



## Verification

Transaction ID	HkqlbzSQ_-BkGB-fHXO
Document	R20 Tjora Eiendom AS årsregnskap 31.12.2020.pdf
Pages	8
Sent by	Eirik Hamar

## Attachments

- R20 Tjora Eiendom AS årsregnskap 31.12.2020.pdf-pAdES-Sk-QubzSmd.pdf
- R20 Tjora Eiendom AS årsregnskap 31.12.2020.pdf-pAdES-rJ3OZfrX\_.pdf
- R20 Tjora Eiendom AS årsregnskap 31.12.2020.pdf-pAdES-ry-sbMB7d.pdf

## Signing parties

Jørn Lyshoel	Joern.Lyshoel@wilhelmsen.com	Action: Sign	Method: BankID NO
Katharina Hernæs	katharina.hernes@afgruppen.no	Action: Sign	Method: BankID NO
Steinar Schenk	steinar.schenk@afgruppen.no	Action: Sign	Method: BankID NO

## Activity log

E-mail invitation sent to Joern.Lyshoel@wilhelmsen.com  
2021-03-09 16:18:47 CET,

E-mail invitation sent to katharina.hernes@afgruppen.no  
2021-03-09 16:18:47 CET,

E-mail invitation sent to steinar.schenk@afgruppen.no  
2021-03-09 16:18:47 CET,

Clicked invitation link Jørn Lyshoel  
Amazon CloudFront,2021-03-09 16:49:37 CET,IP address: 81.166.23.91

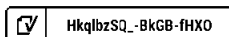
Document and its attachments signed by Jørn Bertil Lyshoel  
Birth date: 72/08/14,2021-03-09 16:56:23 CET,

Clicked invitation link Steinar Schenk  
Amazon CloudFront,2021-03-09 20:43:21 CET,IP address: 37.191.195.193

Clicked invitation link Katharina Hernæs  
Amazon CloudFront,2021-03-10 19:25:54 CET,IP address: 193.91.129.19

E-mail invitation sent to Joern.Lyshoel@wilhelmsen.com  
2021-03-10 19:27:47 CET,

E-mail invitation sent to katharina.hernes@afgruppen.no  
2021-03-10 19:27:47 CET,





E-mail invitation sent to steinar.schenk@afgruppen.no  
2021-03-10 19:27:47 CET,

E-mail invitation sent to Joern.Lyshoel@wilhelmsen.com  
2021-03-10 19:29:27 CET,

E-mail invitation sent to steinar.schenk@afgruppen.no  
2021-03-10 19:29:27 CET,

E-mail invitation sent to katharina.hernes@afgruppen.no  
2021-03-10 19:29:27 CET,

Document and its attachments signed by Katharina R E Hernæs  
Birth date: 77/08/01, 2021-03-10 19:31:49 CET,

E-mail invitation sent to steinar.schenk@afgruppen.no  
2021-03-15 20:23:17 CET,

E-mail invitation sent to steinar.schenk@afgruppen.no  
2021-03-15 20:23:23 CET,

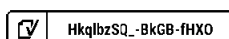
E-mail invitation sent to Joern.Lyshoel@wilhelmsen.com  
2021-03-15 20:25:13 CET,

E-mail invitation sent to katharina.hernes@afgruppen.no  
2021-03-15 20:25:13 CET,

E-mail invitation sent to steinar.schenk@afgruppen.no  
2021-03-15 20:25:13 CET,

Document and its attachments signed by Steinar Schenk  
Birth date: 89/03/16, 2021-03-15 20:26:20 CET,

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





Til generalforsamlingen i Tjora Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

---

#### Konklusjon

Vi har revidert Tjora Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

---

#### Styrets 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 internkontroll 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 avvirket.

---

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

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgie 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Tjora Eiendom AS



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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Thomas Whyte Gaardsø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID_MOBILE	2021-03-24 14:27

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.