



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 251 019  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Frogner Atrium  
Skovveien 4  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Joachim Lindbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 08.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		236 622	
Annen driftsinntekt		77 007	25 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>313 629</b>	<b>25 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			70 224
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		50 131	688 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 131</b>	<b>759 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 498</b>	<b>-733 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		212	532
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212</b>	<b>532</b>
Annen rentekostnad			201
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>212</b>	<b>331</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>263 710</b>	<b>-733 190</b>
Skattekostnad på resultat	2		-7 605
<b>Årsresultat</b>	3	<b>263 710</b>	<b>-725 585</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>263 710</b>	<b>-725 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>263 710</b>	<b>-725 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-200 611
Overført fra annen egenkapital		263 710	-524 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>263 710</b>	<b>-725 585</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		65 000	
Andre langsiktige fordringer			42 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 232	
Andre kortsiktige fordringer			8 220
Konsernfordringer	4	2 905 628	4 134 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 908 860</b>	<b>4 142 973</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	403 637	739 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>403 637</b>	<b>739 641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 312 496</b>	<b>4 882 614</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 377 496</b>	<b>4 924 614</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital		2 002 607	2 002 607
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 102 607</b>	<b>2 102 607</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		263 710	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>263 710</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 366 317</b>	<b>2 102 607</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		995 647	2 798 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>995 647</b>	<b>2 798 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>995 647</b>	<b>2 798 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		15 532	
Annen kortsiktig gjeld			24 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 532</b>	<b>24 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 011 179</b>	<b>2 822 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 377 496</b>	<b>4 924 614</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 484948

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 251 019  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Frogner Atrium  
Skovveien 4  
0257 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Joachim Lindbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 995 251 019  
TJUVHOLMEN PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		236 622	
Annen driftsinntekt		77 007	25 646
<b>Sum inntekter</b>		<b>313 629</b>	<b>25 646</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			70 224
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		50 131	688 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 131</b>	<b>759 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 498</b>	<b>-733 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		212	532
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212</b>	<b>532</b>
Annen rentekostnad			201
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>201</b>
<b>Netto finans</b>		<b>212</b>	<b>331</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>263 710</b>	<b>-733 190</b>
Skattekostnad på resultat	2		-7 605
<b>Årsresultat</b>	3	<b>263 710</b>	<b>-725 585</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>263 710</b>	<b>-725 585</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>263 710</b>	<b>-725 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-200 611
Overført fra annen egenkapital		263 710	-524 974
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>263 710</b>	<b>-725 585</b>



Organisasjonsnr: 995 251 019  
TJUVHOLMEN PROPERTY AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

65 000

Andre langsiktige

fordringer

42 000

Sum finansielle

anleggsmidler

65 000

42 000

Sum anleggsmidler

65 000

42 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

3 232

Andre kortsiktige

fordringer

8 220

Konsernfordringer

4

2 905 628

4 134 753

Sum fordringer

2 908 860

4 142 973

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

403 637

739 641

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

403 637

739 641

Sum omløpsmidler

3 312 496

4 882 614

SUM EIENDELER

3 377 496

4 924 614

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

100 000

100 000

Beholdning av egne aksjer

6

Annen innskutt egenkapital

2 002 607

2 002 607

Sum innskutt egenkapital

2 102 607

2 102 607

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		263 710	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>263 710</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 366 317</b>	<b>2 102 607</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		995 647	2 798 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>995 647</b>	<b>2 798 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>995 647</b>	<b>2 798 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		15 532	
Annen kortsiktig gjeld			24 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 532</b>	<b>24 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 011 179</b>	<b>2 822 007</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 377 496</b>	<b>4 924 614</b>



Organisasjonsnr: 995 251 019  
TJUVHOLMEN PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Tjuvholmen Property AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 995 251 019**



### Resultatregnskap

Tjuvholmen Property AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		236 622	0
Annen driftsinntekt		77 007	25 646
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>313 629</b>	<b>25 646</b>
Varekostnad		0	70 224
Annen driftskostnad		50 131	688 944
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>50 131</b>	<b>759 167</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 498</b>	<b>-733 521</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		212	532
Annen rentekostnad		0	201
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>212</b>	<b>331</b>
Resultat før skattekostnad		263 710	-733 190
Skattekostnad på resultat	2	0	-7 605
<b>Resultat</b>		<b>263 710</b>	<b>-725 585</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>263 710</b>	<b>-725 585</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	200 611
Overført fra annen egenkapital		-263 710	524 974
<b>Sum overføringer</b>		<b>263 710</b>	<b>-725 585</b>



### Balanse

Tjuvholmen Property AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		65 000	0
Andre langsiktige fordringer		0	42 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>65 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 232	0
Andre kortsiktige fordringer		0	8 220
Konsernfordringer	4	2 905 628	4 134 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 908 860</b>	<b>4 142 973</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	403 637	739 641
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 312 496</b>	<b>4 882 614</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 377 496</b>	<b>4 924 614</b>



## Balanse

Tjuvholmen Property AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 002 607	2 002 607
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 102 607</b>	<b>2 102 607</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		263 710	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>263 710</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>2 366 317</b>	<b>2 102 607</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		995 647	2 798 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>995 647</b>	<b>2 798 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		15 532	0
Annen kortsiktig gjeld		0	24 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 532</b>	<b>24 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 011 179</b>	<b>2 822 007</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 377 496</b>	<b>4 924 614</b>

Oslo, 08.05.2025

Styret i Tjuvholmen Property AS

Joachim Lindbo

styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Fusjonen med HRK Gruppen AS, Tjuvholmen Venture III AS og Ringebu Miljøservice AS er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2023.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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 fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

Tjuvholmen Property AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-7 605
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-7 605</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	263 710	-733 190
Permanente forskjeller	0	744 581
Endring i midlertidige forskjeller	4 760	-61 232
Anvendelse av fremførbart underskudd	-268 470	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-49 841</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-85 551	-139 878	-54 327
Gevinst – og tapskonto	179 937	239 024	59 087
<b>Sum</b>	<b>94 386</b>	<b>99 146</b>	<b>4 760</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 109 705	-4 378 174	-268 470
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 015 318	4 279 029	263 710
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	0	2 002 607	0	2 102 607
Årets resultat			0	263 710	263 710
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>2 002 607</b>	<b>263 710</b>	<b>2 366 317</b>

## Note 4 Konsernfordringer og gjeld med forfall senere enn ett år

Konsernfordringer er totalt 2 905 628 for 2024 hvor største post er mot Tjuvholmen Ventures på 2 905 513.

Konserinterne forhold gjøres opp løpende etterhvert som det er overskuddslikviditet i selskapene og/eller ved motregning konsernbidrag.



## Note 5 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tjuvholmen Property AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Tjuvholmen Ventures As	100	100,0	100,0