



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 060 014  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN DRIFT AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 8  
0252 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: Trond Arne Espås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

### 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, 15.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	28 386 000	25 771 000
Annen driftsinntekt		41 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 427 000</b>	<b>25 771 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	16 246 000	13 640 000
Avskrivning av driftsmidler	4	9 000	34 000
Annen driftskostnad	3	10 551 000	10 781 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 806 000</b>	<b>24 455 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 621 000</b>	<b>1 316 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 000	15 000
Annen renteinntekt		11 000	96 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 000</b>	<b>112 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		43 000	
Annen rentekostnad		1 000	
Annen finanskostnad		1 000	6 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 642 000</b>	<b>1 421 000</b>
Skattekostnad	5	361 000	313 000
<b>Årsresultat</b>		<b>1 281 000</b>	<b>1 108 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 281 000</b>	<b>1 108 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 281 000</b>	<b>1 108 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	6	1 248 000	1 092 000
Avsatt til annen egenkapital		33 000	16 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 281 000</b>	<b>1 108 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	18 000	21 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 000</b>	<b>21 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	3 000	12 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>3 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		925 000	676 000
Andre kortsiktige fordringer		2 271 000	325 000
Konsernfordringer	7	17 217 000	8 600 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 413 000</b>	<b>9 601 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 9	439 000	428 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>439 000</b>	<b>428 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 851 000</b>	<b>10 029 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 872 000</b>	<b>10 062 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 130 000	3 130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 230 000</b>	<b>3 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	364 000	331 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>364 000</b>	<b>331 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 594 000</b>	<b>3 561 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	331 000	203 000
Betalbar skatt	5	7 000	6 000
Skyldig offentlige avgifter		682 000	951 000
Kortsiktig konserngjeld	7	14 131 000	4 015 000
Annen kortsiktig gjeld		2 128 000	1 326 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 278 000</b>	<b>6 501 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 278 000</b>	<b>6 501 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 872 000</b>	<b>10 062 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 518786

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 060 014  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN DRIFT AS  
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 8  
0252 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: Trond Arne Espås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

#### Revisjon

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 991 060 014  
TJUVHOLMEN DRIFT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	28 386 000	25 771 000
Annen driftsinntekt		41 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>28 427 000</b>	<b>25 771 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	16 246 000	13 640 000
Avskrivning av driftsmidler	4	9 000	34 000
Annen driftskostnad	3	10 551 000	10 781 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 806 000</b>	<b>24 455 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 621 000</b>	<b>1 316 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 000	15 000
Annen renteinntekt		11 000	96 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 000</b>	<b>112 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		43 000	
Annen rentekostnad		1 000	
Annen finanskostnad		1 000	6 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 642 000</b>	<b>1 421 000</b>
Skattekostnad	5	361 000	313 000
<b>Årsresultat</b>		<b>1 281 000</b>	<b>1 108 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 281 000</b>	<b>1 108 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 281 000</b>	<b>1 108 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	1 248 000	1 092 000
Avsatt til annen egenkapital		33 000	16 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 281 000</b>	<b>1 108 000</b>



Organisasjonsnr: 991 060 014  
TJUVHOLMEN DRIFT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	18 000	21 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 000</b>	<b>21 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	3 000	12 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>3 000</b>	<b>12 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		925 000	676 000
Andre kortsiktige fordringer		2 271 000	325 000
Konsernfordringer	7	17 217 000	8 600 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 413 000</b>	<b>9 601 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8, 9	439 000	428 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>439 000</b>	<b>428 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 851 000</b>	<b>10 029 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 872 000</b>	<b>10 062 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**



Aksjekapital	6, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 130 000	3 130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 230 000</b>	<b>3 230 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	364 000	331 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>364 000</b>	<b>331 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 594 000</b>	<b>3 561 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	331 000	203 000
Betalbar skatt	5	7 000	6 000
Skyldig offentlige avgifter		682 000	951 000
Kortsiktig konserngjeld	7	14 131 000	4 015 000
Annen kortsiktig gjeld		2 128 000	1 326 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 278 000</b>	<b>6 501 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 278 000</b>	<b>6 501 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 872 000</b>	<b>10 062 000</b>



Organisasjonsnr: 991 060 014  
TJUVHOLMEN DRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
18.00

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.



### RESULTATREGNSKAP

#### TJUVHOLMEN DRIFT AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER (Tall i hele tusen)	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2	28 386	25 771
Annen driftsinntekt		41	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>28 427</b>	<b>25 771</b>
Lønnskostnad	3	16 246	13 640
Avskrivning av driftsmidler	4	9	34
Annen driftskostnad	3	10 551	10 781
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>26 806</b>	<b>24 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 621</b>	<b>1 316</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55	15
Annen renteinntekt		11	96
Rentekostnad til foretak i samme konsern		43	0
Annen rentekostnad		1	0
Annen finanskostnad		1	6
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>21</b>	<b>105</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 642</b>	<b>1 421</b>
Skattekostnad	5	361	313
<b>Årsresultat</b>		<b>1 281</b>	<b>1 108</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag	6	1 248	1 092
Avsatt til annen egenkapital		33	16
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 281</b>	<b>1 108</b>

TJUVHOLMEN DRIFT AS

SIDE 1





### BALANSE

#### TJUVHOLMEN DRIFT AS

EIENDELER (Tall i hele tusen)	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	5	18	21
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18</b>	<b>21</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	3	12
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>12</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21</b>	<b>33</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		925	676
Kundefordringer konsern	7	17 217	8 600
Andre kortsiktige fordringer		2 271	325
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 413</b>	<b>9 601</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 9	439	428
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 851</b>	<b>10 029</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 872</b>	<b>10 062</b>

TJUVHOLMEN DRIFT AS

SIDE 2





## BALANSE

### TJUVHOLMEN DRIFT AS

EGENKAPITAL OG GJELD (Tall i hele tusen)	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6, 10	100	100
Annen innskutt egenkapital	6	3 130	3 130
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 230</strong>	<strong>3 230</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	6	364	331
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>364</strong>	<strong>331</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>6</strong>	<strong>3 594</strong>	<strong>3 561</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	7	331	203
Betalbar skatt	5	7	6
Skyldig offentlige avgifter		682	951
Konserngjeld	7	14 131	4 015
Annen kortsiktig gjeld		2 128	1 326
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>17 278</strong>	<strong>6 501</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>17 278</strong>	<strong>6 501</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>20 872</strong>	<strong>10 062</strong>

Oslo, 30.05.2025  
Styret i Tjuvholmen Drift AS

Hilmar Auran  
styreleder

Trond Arne Espås  
styremedlem

Gustav Aas Rye  
daglig leder

TJUVHOLMEN DRIFT AS

SIDE 3





## Noter til årsregnskapet 2024

### Tjuvholmen Drift AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Konsolidering

Selskapet inngår Stronghold Invest AB konsern, og det blir følgelig ikke utarbeidet konsernregnskap i underkonsernet Newsec Property Asset Management AS. Morselskapet Stronghold Invest AB har forretningsadresse Stureplan 3, i Stockholm. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse Stronghold Invest AB eller på [www.stronghold.se](http://www.stronghold.se).

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

#### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester resultatføres i takt med opptjeningen/utførelsen.

#### 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.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært 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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere..

#### 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.





<b>Noter til årsregnskapet 2024</b>
-------------------------------------

<b>Tjuvholmen Drift AS</b>
----------------------------

**Pensjoner**

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som fyller vilkårene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Midler bundet i innskuddsfond balanseføres som anleggsmiddel, og kan kun benyttes til dekning av fremtidige premieinnbetalinger.

**Note 1 Fortsatt drift**

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift jfr. Regnskapslovens § 3-3 og det bekreftes herved at denne forutsetningen er til stede.





## Noter til årsregnskapet 2024

### Tjuvholmen Drift AS

#### Note 2 Salgsinntekter

Selskapets omsetning er utelukkende relatert til salg av vaktmester / driftstjenester i Oslo-området.

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp i NOK 1000

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønninger	10 169	10 386
Arbeidsgiveravgift	1 680	1 624
Pensjonskostnader	618	613
Andre ytelser	3 779	1 018
<b>Sum</b>	<b>16 246</b>	<b>13 640</b>

Sysselsatte årsverk	17	18
---------------------	----	----

Daglig ledelse i selskapet har vært ivaretatt av en innleid ressurs som har hatt sitt ansattelsesforhold i morselskapet Newsec Property Asset Management AS og kun mottar lønn fra sistnevnte selskap. Tjuvholmen Drift AS har ikke forpliktelser knyttet til opphør av engasjement til innled daglig leder.

Det er ikke utbetalt styrehonorar siste 2 år.

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til fordel for daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

#### Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Selskapets midler i innskuddsfond kan kun benyttes til dekning av fremtidige premieinnbetalinger.

#### Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lovpålagt revisjon	71	45
Annen bistand fra revisor	0	0
<b>Sum</b>	<b>71</b>	<b>45</b>

Det er ikke inkludert merverdiavgift i honorar til revisor.



**Noter til årsregnskapet 2024****Tjuvholmen Drift AS****Note 4 Anleggsmidler**

	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	617	617
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>617</b>	<b>617</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	615	615
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
Årets ordinære avskrivninger	9	9
Økonomisk levetid	3-5 år	

**Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	359	314
Endring i utsatt skattefordel	3	-1
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>361</b>	<b>313</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 642	1 421
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12	7
Avgitt konsernbidrag	-1 600	-1 400
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>30</b>	<b>28</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	359	314
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-352	-308
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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	-84	-96	-12
<b>Sum</b>	<b>-84</b>	<b>-96</b>	<b>-12</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-84</b>	<b>-96</b>	<b>-12</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-18</b>	<b>-21</b>	<b>-3</b>

Tjuvholmen Drift AS

Side 7



**Noter til årsregnskapet 2024**

Tjuvholmen Drift AS

**Note 6 Egenkapital**

Beløp i NOK 1000

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	100	3 130	331	3 561
Årets resultat			1 281	1 281
Avgitt konsernbidrag			-1 248	
Pr 31.12.2024	100	3 130	364	3 594

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern**

Beløp i NOK 1000

Fordringer	2024	2023
Kundefordringer konsern	17 217	8 600
<b>Sum</b>	<b>17 217</b>	<b>8 600</b>

**Gjeld**

Leverandørgjeld innen konsern	8 650	67
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 481	4 015
<b>Sum</b>	<b>14 131</b>	<b>4 082</b>

**Note 8 Konsernkontoordning**

Beløp i NOK 1000

Pr. 31.12 har selskapet trukket 3 881 på konsernkonto-ordning med Newsec AB. Beløpet er i regnskapet klassifisert som kortsiktig gjeld til konsern. Deltakerne i konsernkonto-ordningen er solidarisk ansvarlig for evt. netto gjeld i ordningen.

**Note 9 Bundne midler**

Beløp i NOK 1000

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 439. Tidligere ordning med bankgaranti er avviklet.

Tjuvholmen Drift AS

Side 8





## Noter til årsregnskapet 2024

### Tjuvholmen Drift AS

#### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tjuvholmen Drift AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
<b>Sum</b>		<b>1 000,00</b>	<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Newsec Property Asset Management AS	100	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557548358092

### Dokument

**Tjuvholmen Drift AS 02.06.25**

Hoveddokument

9 sider

Initiert 2025-06-02 11:24:29 CEST (+0200) av Trond Arne

Espås (TAE1)

Ferdigstilt 2025-06-02 12:51:53 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Trond Arne Espås (TAE1)**

Newsec Property Asset Management AS

trondarne.espas@newsec.no

+4791815273

### Underskriverne

**Gustav Aas Rye (GAR)**

gustavaas.rye@newsec.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Gustav Aas Rye"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2025-06-02 09:37:14 CEST (+0200)

Signert 2025-06-02 12:51:53 CEST (+0200)

**Hilmar Auran (HA)**

hilmar.auran@newsec.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Hilmar Auran"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-12-17 20:35:48 CET (+0100)

Signert 2025-06-02 11:58:02 CEST (+0200)

**Trond Arne Espås (TAE2)**

trondarne.espas@newsec.no

 **bankID**

Navnet norsk BankID oppga var "Trond Arne Espås"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-12-04 18:00:14 CET (+0100)

Signert 2025-06-02 11:25:15 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557548358092

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Drift AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjuvholmen Drift AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 2024 og av dets resultater 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Tjuvholmen Drift AS

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.

Trondheim, 02.06.2025  
Deloitte AS

**Jon Bjørnaas**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Bjørnaas, Jon

Date

2025-06-03

Identification

 bankID Bjørnaas, Jon



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))