



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 837 049
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN TJUVHOLMEN KULTURDRIFT
Forretningsadresse: c/o Selvaag AS
Silurveien 2
0380 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: Ellen Kåsine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		7 116 018	10 642 207
Diverse inntekter		7 500	7 500
Sum inntekter	2	7 123 518	10 649 707
Kostnader			
Økonomisk Forvaltning		745 566	663 512
Forsikringer		16 850	20 800
Sum kostnader	3	762 416	684 312
Driftsresultat		6 361 102	9 965 395
Utdelinger	4,5	11 440 340	7 765 634
Sum finanskostnader		11 440 340	7 765 634
Netto finans		-11 440 340	-7 765 634
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 079 238	2 199 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 079 238	2 199 761
Årsresultat	6	-5 079 238	2 199 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Akser i eiendom	1	17 075 250	25 700 250
Aksjer	1	26 676 599	26 828 735
Obligasjoner	1	21 844 524	25 750 149
Pengemarkedsfond	1	3 993 528	5 000 772
Sum finansielle anleggsmidler		69 589 901	83 279 906
Sum anleggsmidler		69 589 901	83 279 906
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 355 031	2 674 578
Sum fordringer		1 355 031	2 674 578
Obligasjoner			
Pengemarkedsfond	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 343 920	684 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 343 920	684 152
Sum omløpsmidler		12 698 951	3 358 730
SUM EIENDELER		82 288 852	86 638 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Grunnkapital		25 000 000	25 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen formålskapital		55 288 904	60 368 141
Sum innskutt egenkapital	6	80 288 904	85 368 141
Sum egenkapital	6	80 288 904	85 368 141
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 610	6 007
Annen kortsiktig gjeld		1 840 339	1 264 487
Sum kortsiktig gjeld	8	1 999 949	1 270 494
Sum gjeld		1 999 949	1 270 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 288 853	86 638 635



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641155

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 837 049
Organisasjonsform: Stiftelse
Foretaksnavn: STIFTELSEN TJUVHOLMEN KULTURDRIFT
Forretningsadresse: c/o Selvaag AS
Silurveien 2
0380 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: Ellen Kåsine
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 998 837 049
STIFTELSEN TJUVHOLMEN KULTURDRIFT

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		7 116 018	10 642 207
Diverse inntekter		7 500	7 500
Sum inntekter	2	7 123 518	10 649 707
Kostnader			
Økonomisk Forvaltning		745 566	663 512
Forsikringer		16 850	20 800
Sum kostnader	3	762 416	684 312
Driftsresultat		6 361 102	9 965 395
Utdelinger	4,5	11 440 340	7 765 634
Sum finanskostnader		11 440 340	7 765 634
Netto finans		-11 440 340	-7 765 634
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 079 238	2 199 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 079 238	2 199 761
Årsresultat	6	-5 079 238	2 199 761



Organisasjonsnr: 998 837 049
STIFTELSEN TJUVHOLMEN KULTURDRIFT

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Aksjer i eiendom	1	17 075 250	25 700 250
Aksjer	1	26 676 599	26 828 735
Obligasjoner	1	21 844 524	25 750 149
Pengemarkedsfond	1	3 993 528	5 000 772
Sum finansielle anleggsmidler		69 589 901	83 279 906
Sum anleggsmidler		69 589 901	83 279 906

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7	1 355 031	2 674 578
Sum fordringer		1 355 031	2 674 578

Obligasjoner

Pengemarkedsfond	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 343 920	684 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 343 920	684 152

Sum omløpsmidler		12 698 951	3 358 730
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		82 288 852	86 638 636
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Grunnkapital		25 000 000	25 000 000
Annen formålskapital		55 288 904	60 368 141
Sum innskutt egenkapital	6	80 288 904	85 368 141
Sum egenkapital	6	80 288 904	85 368 141
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		159 610	6 007
Annen kortsiktig gjeld		1 840 339	1 264 487
Sum kortsiktig gjeld	8	1 999 949	1 270 494
Sum gjeld		1 999 949	1 270 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 288 853	86 638 635



Organisasjonsnr: 998 837 049
STIFTELSEN TJUVHOLMEN KULTURDRIFT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Stiftelsen Tjuvholmen Kulturdrift

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Inntekter:			
Driftsinntekter		7 116 018	10 642 207
Diverse inntekter		7 500	7 500
Sum inntekter	2	7 123 518	10 649 707
Driftskostnader:			
Økonomisk forvaltning		745 566	663 512
Forsikringer		16 850	20 800
Sum driftskostnader	3	762 416	684 312
Driftsresultat		6 361 102	9 965 395
Utdelinger	4,5	11 440 340	7 765 634
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 079 238	2 199 761
Skattekostnad			
Ordinært resultat		-5 079 238	2 199 761
Årsresultat	6	-5 079 238	2 199 761
Disponering av årets resultat:			
Overført til/fra egenkapital	6	-5 079 238	2 199 761
Sum disponering av årets resultat		-5 079 238	2 199 761



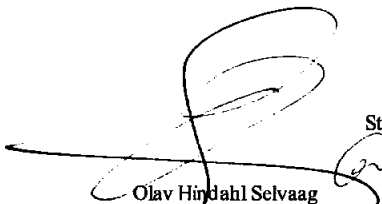
Stiftelsen Tjuvholmen Kulturdrift

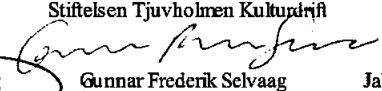
Balanse

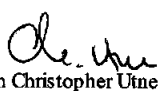
	Note	2020	2019
Eiendeler:			
Omløpsmidler:			
Andre kortsiktige fordringer	7	1 355 031	2 674 578
Aksjer i eiendom	1	17 075 250	25 700 250
Aksjer	1	26 676 599	26 828 735
Obligasjoner	1	21 844 524	25 750 149
Pengemarkedsfond	1	3 993 528	5 000 772
Bank		11 343 920	684 152
Sum omløpsmidler		82 288 853	86 638 636
Sum eiendeler		82 288 853	86 638 636
Egenkapital og gjeld:			
Periodens resultat		-5 079 238	0
Grunnkapital		25 000 000	25 000 000
Annen formålskapital		60 368 141	60 368 141
Sum egenkapital	6	80 288 904	85 368 141
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		159 610	6 007
Annen kortsiktig gjeld		1 840 339	1 264 487
Sum kortsiktig gjeld	8	1 999 949	1 270 494
Sum gjeld og egenkapital		82 288 853	86 638 636

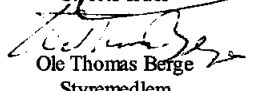
Oslo, 15.06.2021

Stiftelsen Tjuvholmen Kulturdrift


Olav Hindahl Selvaag
Styrets leder


Gunnar Frederik Selvaag
Styremedlem


Jahn Christopher Utne
Styremedlem


Ole Thomas Berge
Styremedlem


Hans Henrik Klovman
Styremedlem


Christian Stutzen
Daglig leder



Noter til regnskapet

Prinsippnote

Regnskapet for 2020 består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering 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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler, aksjer i eiendom og verdipapirene vurderes til markedsverdi. Urealisert gevinst / tap inntektsføres. Investering omsatt i EUR blir omregnet til NOK.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Ansatte

Det er ingen ansatte i stiftelsen, på dette grunnlag kommer de ikke innunder regelen om obligatorisk tjenestepensjon -OTP.



Note 1. omløpsmidler

ALLE BELØP I NOK

Aksjer eiendom	Urealisert		tilbakebet. beløp (akk)	kostpris etter tilbakebet.	Markedsverdi pr 31.12
	gevinst akkumulert *)	historisk kostpris			
Hvamsveien Logistikkbygg IS/AS 10%	7 409 100	7 116 000	2 525 100	4 590 900	12 000 000
K2 Eiendom AS	1 934 150	3 740 850	675 000	3 065 850	5 000 000
Økem Kontorbygg AS	-	75 250		75 250	75 250
Sum aksjer i eiendom	9 343 250	10 932 100	3 200 100	7 732 000	17 075 250

*) Urealisert gevinst er markedsverdi - kostpris etter tilbakebetalt beløp

Obligasjonsfond	Urealisert gevinst	kostpris	Markedsverdi
Loomis Sayles Inst Glob Corp	122 664	3 514 740	3 637 404
Alfred Berg Nordic Investment	259 963	3 720 703	3 980 666
DNB Global Credit Short	77 317	4 531 524	4 608 841
Payden Global Bond Fund	1 450 244	4 204 765	5 655 009
Payden Global Short Fund	204 429	3 758 173	3 962 602
Sum obligasjonsfond	2 114 617	19 729 906	21 844 523

Aksjer	Urealisert gevinst	Kostpris	Markedsverdi
Nordea Stabile Aksjer	1 717 589	1 408 065	3 125 654
KLP AksjeNorge Indeks II	721 579	1 579 802	2 301 381
KLP Aksje Global Indeks III	2 545 716	5 019 172	7 564 889
Danske Invest Norge II	430 932	1 207 267	1 638 199
Arctic Norwegian	641 619	1 000 000	1 641 619
ACM Bernstein Global Core Equity	1 067 816	1 842 026	2 909 843
Stewart Investors Global Emerging	4 225	1 200 000	1 204 225
AKO Global Long-Only	364 929	2 850 000	3 214 929
SGA Global Equity Growth Fund	-37 308	3 113 169	3 075 861
Sum Aksjer	7 457 097	19 219 501	26 676 599

Pengemarkedsfond	Urealisert gevinst	Kostpris	Markedsverdi
Alfred Berg Nordisk Likviditet Pluss	44 844	1 081 586	1 126 430
Holberg Likviditet	2 798	2 864 300	2 867 098
Sum Pengemarkedsfond	47 642	3 945 885	3 993 528

1) ACM Bernstein omsettes i EUR, men omregnes til NOK



Note 2. Inntekter

	2 020	2 019
Realisert gevinst aksjer	4 289 441	2 347 378
Realisert gevinst obligasjoner/fond (nto)	400 681	
verdijustering, verdipapirer	-1 999 721	4 589 074
Verdijustering eiendom	-2 398 944	3 375 620
Gevinst ved salg av eiendom	6 545 262	-
Realiserte finansinntekter obligasjoner-/pen	262 802	319 691
Styrehonorar Hvamveien	7 500	7 500
Agio	2 633	
<u>Renteinntekter bank</u>	<u>13 865</u>	<u>10 444</u>
Sum inntekter	7 123 518	10 649 707

Note 3. Driftskostnader

	2 020	2 019
Revisjon	50 000	15 625
Forretningsførsel (Selvaag, Sebra Forvaltnir	297 150	287 052
Forvaltningshonorar Grieg investor	377 416	341 520
Årsavgift lotteri- og stiftelsesstyret	13 400	13 400
Forsikring	16 850	20 800
Diverse driftskostnader	6 042	3 125
<u>Bankgebyrer</u>	<u>1 558</u>	<u>2 790</u>
Sum økonomisk Forvaltning	762 416	684 312

Note 4. Utdeling Kultureiendom

	2 020	2 019
Akonto utdeling kultureiendom	8 000 000	5 562 574
<u>Avregning Kultureiendom (foreløpig)</u>	<u>1 739 973</u>	<u>1 119 544</u>
Sum Kultureiendom	9 739 973	6 682 118

Note 5. Utdeling Skulpturpark

	2 020	2 019
Akonto utdeling Skulpturpark	1 600 000	1 250 000
<u>Avregning Skulpturpark</u>	<u>100 367</u>	<u>-166 484</u>
Sum Skulpturpark	1 700 367	1 083 516



Note 6. Egenkapital

	Grunnkapital	Annen formålskapital	Sum.EK
IB 2020	25 000 000	60 368 141	85 368 141
Årets resultat	-	-5 439 543	-5 439 543
UB 2020	25 000 000	54 928 598	79 928 598

Note 7. Annen kortsiktig fordring

	2 020	2 019
Verdipapirer solgt, inn på transaksjonskonto	-	2 500 000
Gevinst salg Majorstuen Kontorutbet 21-22	1 301 254	
Forskuddsbetalt forsikring	3 950	
Fordring Kultureiendom	49 828	8 094
Fordring Skulpturpark	-	166 484
Sum kortsiktig fordring	1 355 031	2 674 578

Note 8. Annen kortsiktig gjeld

	2 020	2 019
Leverandørgjeld	159 610	6 007
Forvaltningshonorar 4.kvartal - Grieg Invest	-	144 944
Avregning Kultureiendom	1 739 973	
Avregning Skulpturpark	100 367	1 119 544
Sum kortsiktig gjeld	1 999 949	1 270 494



Til styret i Stiftelsen Tjuvholmen Kulturdrift

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Stiftelsen Tjuvholmen Kulturdrifts årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet av gitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget 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 stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter 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 intern kontroll 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 stiftelsens 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 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 - Stiftelsen Tjuvholmen Kulturdrift



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 nødvendige 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 stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Konklusjon om utdeling og forvaltning

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi stiftelsen er forvaltet og utdelinger er foretatt i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Oslo, 15. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-06-17 13:52

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.