



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 015 816  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN F8 AS  
Forretningsadresse: c/o Meteva Eiendom AS  
Oscars gate 42  
0258 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Anders Bakken Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                   |
| Andre driftsinntekter                        | 5    | 3 000             |                   |
| Leieinntekter fast eiendom                   |      | 9 757 000         | 8 839 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>9 760 000</b>  | <b>8 839 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 4 279 000         | 5 359 000         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>4 279 000</b>  | <b>5 359 000</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>5 480 000</b>  | <b>3 480 000</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     | 3    | 0                 |                   |
| Annen finansinntekt                          |      |                   | 11 000            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>0</b>          | <b>11 000</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     | 3    | -7 776 000        | -4 864 000        |
| Annen finanskostnad                          |      | -5 000            | -5 000            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>-7 781 000</b> | <b>-4 869 000</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-7 780 000</b> | <b>-4 858 000</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-2 300 000</b> | <b>-1 377 000</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 506 000           | 301 000           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-1 794 000</b> | <b>-1 076 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-1 794 000</b> | <b>-1 076 000</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                   |
| Overføringer annen egenkapital               | 7    | -1 794 000        | -1 076 000        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-1 794 000</b> | <b>-1 076 000</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3, 5 | 196 224 000        | 196 224 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>196 224 000</b> | <b>196 224 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>196 224 000</b> | <b>196 224 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 4 000              |                    |
| Andre fordringer                               |      | 4 000              |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>8 000</b>       |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>798 000</b>     |                    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>806 000</b>     | <b>0</b>           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>197 029 000</b> | <b>196 224 000</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 6, 7 | 200 000            | 200 000            |
| Overkurs                                       | 7    | 11 566 000         | 11 566 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>11 765 000</b>  | <b>11 766 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                              | 7    | 32 454 000         | 34 279 000         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>32 454 000</b>  | <b>34 279 000</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>44 220 000</b>  | <b>46 044 000</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4           | 3 163 000          | 3 954 000          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>3 163 000</b>   | <b>3 954 000</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>3 163 000</b>   | <b>3 954 000</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 45 000             | 88 000             |
| Betalbar skatt                           | 4, 4, 4     | 285 000            |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 3           | 149 317 000        | 146 137 000        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>149 647 000</b> | <b>146 225 000</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>152 810 000</b> | <b>150 179 000</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>197 029 000</b> | <b>196 224 000</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 559412

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 015 816  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN F8 AS  
Forretningsadresse: c/o Meteva Eiendom AS  
Oscars gate 42  
0258 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Anders Bakken Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 999 015 816  
TJUVHOLMEN F8 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                   |
| Andre driftsinntekter                        | 5    | 3 000             |                   |
| Leieinntekter fast eiendom                   |      | 9 757 000         | 8 839 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>9 760 000</b>  | <b>8 839 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                   |
| Annen driftskostnad                          | 2    | 4 279 000         | 5 359 000         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>4 279 000</b>  | <b>5 359 000</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>5 480 000</b>  | <b>3 480 000</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     | 3    | 0                 |                   |
| Annen finansinntekt                          |      |                   | 11 000            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>0</b>          | <b>11 000</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     | 3    | -7 776 000        | -4 864 000        |
| Annen finanskostnad                          |      | -5 000            | -5 000            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>-7 781 000</b> | <b>-4 869 000</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-7 780 000</b> | <b>-4 858 000</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | 506 000           | 301 000           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-1 794 000</b> | <b>-1 076 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-1 794 000</b> | <b>-1 076 000</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                   |
| Overføringer annen egenkapital               | 7    | -1 794 000        | -1 076 000        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-1 794 000</b> | <b>-1 076 000</b> |



Organisasjonsnr: 999 015 816  
TJUVHOLMEN F8 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 3, 5 | 196 224 000        | 196 224 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>             |      | <b>196 224 000</b> | <b>196 224 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                   |      | <b>196 224 000</b> | <b>196 224 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                    |                    |
| Kundefordringer                            |      | 4 000              |                    |
| Andre fordringer                           |      | 4 000              |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                      |      | <b>8 000</b>       |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                    |                    |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 798 000            |                    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                    |      | <b>806 000</b>     | <b>0</b>           |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>197 029 000</b> | <b>196 224 000</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| Aksjekapital                               | 6, 7 | 200 000            | 200 000            |
| Overkurs                                   | 7    | 11 566 000         | 11 566 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>11 765 000</b>  | <b>11 766 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                          | 7    | 32 454 000         | 34 279 000         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>32 454 000</b>  | <b>34 279 000</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |      | <b>44 220 000</b>  | <b>46 044 000</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                               | 4    | 3 163 000          | 3 954 000          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |      | <b>3 163 000</b>   | <b>3 954 000</b>   |



|                                 |         |                    |                    |
|---------------------------------|---------|--------------------|--------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |         |                    |                    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |         | <b>3 163 000</b>   | <b>3 954 000</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |         |                    |                    |
| Leverandørgjeld                 |         | 45 000             | 88 000             |
| Betalbar skatt                  | 4, 4, 4 | 285 000            |                    |
| Annen kortsiktig gjeld          | 3       | 149 317 000        | 146 137 000        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |         | <b>149 647 000</b> | <b>146 225 000</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |         | <b>152 810 000</b> | <b>150 179 000</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |         | <b>197 029 000</b> | <b>196 224 000</b> |



Organisasjonsnr: 999 015 816  
TJUVHOLMEN F8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u>           | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u>     | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer              | 100000.00          | 2.00                 | 199960.00            |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u>      | <u>Eierandel</u>     | <u>Aksjeklasse</u>   |
| Seafront AS                  | 100000.00          | 100.00%              | Ordinære aksjer      |
| <u>Sum</u>                   | <u>Sum antall</u>  | <u>Sum eierandel</u> |                      |
|                              | 100000.00          | 100.00%              |                      |

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Note

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

#### Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u>                     | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
|                                     | 50700000.00  | 19775000.00      |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 50700000.00  | 19775000.00      |

Styret: Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Ansatte: Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.





Tjuvholmen F8 AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkket: 5M3F-ASIZU-753QP-5FS8L-FBYYP-PCMXA



## Tjuvholmen F8 AS

### Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

|  | Note | 2023          | 2022          |
|--|------|---------------|---------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                     |      |               |               |
| Leieinntekter fast eiendom                 |      | 9 757         | 8 839         |
| Andre driftsinntekter                      |      | 3             | 0             |
| Sum driftsinntekter                        |      | <u>9 760</u>  | <u>8 839</u>  |
| <b>Driftskostnader</b>                     |      |               |               |
| Annen driftskostnad                        | 2    | 4 279         | 5 359         |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      |               |               |
|  |      | <b>5 480</b>  | <b>3 480</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |      |               |               |
| Annen finansinntekt                        |      | 0             | 11            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   | 3    | -7 776        | -4 864        |
| Annen finanskostnad                        |      | -5            | -5            |
| Netto finansposter                         | 3    | <u>-7 780</u> | <u>-4 858</u> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      |               |               |
|  | 3    | <b>-2 300</b> | <b>-1 377</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 4    | 506           | 301           |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                         |      |               |               |
|  |      | <b>-1 794</b> | <b>-1 076</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 5M3F-ASIZU-753QP-5FS8L-FBYYP-PCMXA



## Tjuvholmen F8 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

|   | Note | 2023           | 2022           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                |                |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |                |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 5 | 196 224        | 196 224        |
| Sum varige driftsmidler                 |      | 196 224        | 196 224        |
| Sum anleggsmidler                       |      | 196 224        | 196 224        |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                |                |
| <i>Fordringer</i>                       |      |                |                |
| Kundefordringer                         |      | 4              | 0              |
| Andre fordringer                        |      | 4              | 0              |
| Sum fordringer                          |      | 8              | 0              |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |      | 798            | 0              |
| Sum omløpsmidler                        |      | 806            | 0              |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>197 029</b> | <b>196 224</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: 5M3F-ASIZU-753QP-5FS8L-FBYYP-PCMXXA



## Tjuvholmen F8 AS

### Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

|                                      | Note | 2023           | 2022           |
|--------------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                |                |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |      |                |                |
| Aksjekapital                         | 6, 7 | 200            | 200            |
| Overkurs                             | 7    | 11 566         | 11 566         |
| Sum innskutt egenkapital             |      | 11 765         | 11 766         |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |      |                |                |
| Annen egenkapital                    | 7    | 32 454         | 34 279         |
| Sum opptjent egenkapital             |      | 32 454         | 34 279         |
| <b>Sum egenkapital</b>               |      | <b>44 220</b>  | <b>46 044</b>  |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                |                |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |      |                |                |
| Utsatt skatt                         | 4    | 3 163          | 3 954          |
| Sum avsetning for forpliktelser      |      | 3 163          | 3 954          |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |      |                |                |
| Leverandørgjeld                      |      | 45             | 88             |
| Betalbar skatt, ikke utlignet        | 4    | 285            | 0              |
| Gjeld til selskap i samme konsern    | 3    | 149 232        | 146 137        |
| Annen kortsiktig gjeld               |      | 84             | 0              |
| Sum kortsiktig gjeld                 |      | 149 647        | 146 225        |
| <b>Sum gjeld</b>                     |      | <b>152 810</b> | <b>150 179</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      | <b>197 029</b> | <b>196 224</b> |

Oslo, 6. mai 2024

Anders Bakken Eriksen  
Styremedlem

Ida Christine Blich  
Styremedlem

Christian Valdem  
Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 5M3F-ASZU-753QP-5FS8L-FBYYP-PCMXXA



## Tjuvholmen F8 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### a) Klassifisering i balansen

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### b) 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.

##### c) Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### d) Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| <i>Godtgjørelse til revisor er:</i> | <b>2023</b> |
| Revisjon                            | 51          |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Styret:

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Ansatte:

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Tjuvholmen F8 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 3 - Fordringer og gjeld

|  | 2023    | 2022    |
|--|---------|---------|
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler |         |         |
| Eiendommer                               | 196 224 | 196 224 |

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Det foreligger ingen gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet ble solgt 20. desember 2023. Renteinntekt og rentekostnad til foretak i samme konsern er til eier frem til 20. desember 2023. I forbindelse med eierskiftet ble gjelden til tidligere eier refinansiert med et lån fra kjøper. Lånet er usikret og forfaller til betaling ved påkrav fra Långiver. Det beregnes ikke rente på lånet.

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån tatt opp i morselskapet.

#### Note 4 - Skatt

|  |               |
|--|---------------|
| Årets skattekostnad fordeler seg på:         | 2023          |
| Betalbar skatt                               | 285           |
| Endring utsatt skatt                         | -791          |
| Årets totale skattekostnad                   | <u>-506</u>   |
| Beregning av årets skattegrunnlag:           | 2023          |
| Ordinært resultat før skattekostnad          | -2 300        |
| Endring i midlertidige forskjeller           | <u>3 594</u>  |
| Årets skattegrunnlag                         | <u>1 295</u>  |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 285           |
| Oversikt over midlertidige forskjeller       | 2023          |
| Driftsmidler inkl goodwill                   | -752          |
| Gevinst- og tapskonto                        | <u>15 130</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12      | <u>14 377</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)       | 3 163         |

Penneo Dokumentnøkket: 5M3F-ASIZU-753QP-5FS8L-FBYYF-PCMXXA



## Tjuvholmen F8 AS

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 5 - Varige driftsmidler

|                         | Tomter,<br>bygninger<br>og annen eiendom | Inventar | Sum     |
|-------------------------|--|----------|---------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 196 224                                  | 3 825    | 200 049 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 196 224                                  | 3 825    | 200 049 |
| Akk.avskrivning 31.12.  | 0  | -3 825   | -3 825  |
| Balanseført pr. 31.12.  | 196 224                                  | 0        | 196 224 |

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

3-5 år  
Lineær

Tomter og boligeiendommer avskrives ikke.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Pr 31.12. var aksjene i selskapet eiet av følgende selskaper:

|                 | Antall  | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 000 | 1,9996    | 200         |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|             | Ordinære<br>aksjer | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|-------------|--------------------|----------------|------------------|
| Seafront AS | 100 000            | 100 %          | 100 %            |

#### Note 7 - Egenkapital

|                    | Aksjekapital | Overkurs | Annen<br>egenkapital | Sum    |
|--------------------|--------------|----------|----------------------|--------|
| Egenkapital 01.01. | 200          | 11 566   | 34 279               | 46 044 |
| Årsresultat        | 0            | 0        | -1 794               | -1 794 |
| Fisjon             | 0            | 0        | -31                  | -31    |
| Egenkapital 31.12. | 200          | 11 566   | 32 454               | 44 220 |

Selskapet var overdragende selskap i fisjon med overtakelse selskap Artel Bolig AS. Fisjon ble registrert gjennomført 12. juni 2023. Aksjekapital med nedsatt med NOK 40 og annen egenkapital NOK 31 065 i fisjonen.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Blich, Ida Christine

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-763767

IP: 81.191.xxx.xxx

2024-05-06 13:26:07 UTC



### ERIKSEN, ANDERS BAKKEN

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1917849

IP: 195.159.xxx.xxx

2024-05-06 16:23:48 UTC



### Valdem, Christian

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1198227

IP: 88.91.xxx.xxx

2024-05-06 19:33:33 UTC



Penneo Dokumentnr: 5143F-ASIZU-753QP-5F58L-FBYYP-PCMXA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tjuvholmen F8 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjuvholmen F8 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

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

Pennco Dokumentnr: 5JHBB-KI07-VMSFG-6GTVJ-H6MDX-1QPY4



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Tjuvholmen F8 AS

- 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.

Oslo, 6. mai 2024  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: 5JHBB-KI07-VMSFG-6GTUJ-H6MDX-1QPY4



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-05-06 14:43:46 UTC



Penneo DokumentInnøkkel: SJHBB-K107-VMSFG-6GTVJ-H6MDX-1QPY4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Tjuvholmen F8 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### a) Klassifisering i balansen

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### b) 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.

##### c) Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

##### d) Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

|                                     |             |
|-------------------------------------|-------------|
| <i>Godtgjørelse til revisor er:</i> | <b>2023</b> |
| Revisjon                            | 51          |

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Styret:

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

Ansatte:

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjon iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Tjuvholmen F8 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 3 - Fordringer og gjeld

|  | 2023    | 2022    |
|--|---------|---------|
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler |         |         |
| Eiendommer                               | 196 224 | 196 224 |

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Det foreligger ingen gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet ble solgt 20. desember 2023. Renteinntekt og rentekostnad til foretak i samme konsern er til eier frem til 20. desember 2023. I forbindelse med eierskiftet ble gjelden til tidligere eier refinansiert med et lån fra kjøper. Lånet er usikret og forfaller til betaling ved påkrav fra Långiver. Det beregnes ikke rente på lånet.

Eiendommen er stilt som sikkerhet for lån tatt opp i morselskapet.

#### Note 4 - Skatt

|  |               |
|--|---------------|
| Årets skattekostnad fordeler seg på:         | 2023          |
| Betalbar skatt                               | 285           |
| Endring utsatt skatt                         | -791          |
| Årets totale skattekostnad                   | <u>-506</u>   |
| Beregning av årets skattegrunnlag:           | 2023          |
| Ordinært resultat før skattekostnad          | -2 300        |
| Endring i midlertidige forskjeller           | 3 594         |
| Årets skattegrunnlag                         | <u>1 295</u>  |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 285           |
| Oversikt over midlertidige forskjeller       | 2023          |
| Driftsmidler inkl goodwill                   | -752          |
| Gevinst- og tapskonto                        | 15 130        |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12      | <u>14 377</u> |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)       | 3 163         |



## Tjuvholmen F8 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr

#### Note 5 - Varige driftsmidler

|                         | Tomter,<br>bygninger<br>og annen eiendom | Inventar | Sum     |
|-------------------------|--|----------|---------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 196 224                                  | 3 825    | 200 049 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 196 224                                  | 3 825    | 200 049 |
| Akk.avskrivning 31.12.  | 0  | -3 825   | -3 825  |
| Balanseført pr. 31.12.  | 196 224                                  | 0        | 196 224 |

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

3-5 år  
Lineær

Tomter og boligeiendommer avskrives ikke.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Pr 31.12. var aksjene i selskapet eiet av følgende selskaper:

|                 | Antall  | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 000 | 1,9996    | 200         |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|             | Ordinære<br>aksjer | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|-------------|--------------------|----------------|------------------|
| Seafront AS | 100 000            | 100 %          | 100 %            |

#### Note 7 - Egenkapital

|                    | Aksjekapital | Overkurs | Annen<br>egenkapital | Sum    |
|--------------------|--------------|----------|----------------------|--------|
| Egenkapital 01.01. | 200          | 11 566   | 34 279               | 46 044 |
| Årsresultat        | 0            | 0        | -1 794               | -1 794 |
| Fisjon             | 0            | 0        | -31                  | -31    |
| Egenkapital 31.12. | 200          | 11 566   | 32 454               | 44 220 |

Selskapet var overdragende selskap i fisjon med overtakelse selskap Artel Bolig AS. Fisjon ble registrert gjennomført 12. juni 2023. Aksjekapital med nedsatt med NOK 40 og annen egenkapital NOK 31 065 i fisjonen.