



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 379 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TYHOLMEN P-HUS AS  
Forretningsadresse: c/o Helge Wiese-Hansen  
Timberstrand 30  
4818 FÆRVIK

### 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: Vera Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

### 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, 03.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		636 647	1 730 769
Annen driftsinntekt		3 275 751	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 912 398</b>	<b>1 730 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	383 277	146 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	832 599	127 250
Annen driftskostnad	3	749 429	584 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 965 305</b>	<b>858 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 947 093</b>	<b>872 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 813	20 751
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 813</b>	<b>20 751</b>
Annen rentekostnad		1 979 739	1 102 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 979 739</b>	<b>1 102 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 970 926</b>	<b>-1 082 213</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 833</b>	<b>-209 991</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 243	-46 198
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 590</b>	<b>-163 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 590</b>	<b>-163 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-18 590	-163 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 590</b>	<b>-163 793</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		60 454	55 211
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>60 454</b>	<b>55 211</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	92 078 820	81 297 975
Maskiner og anlegg	6	711 252	40 870
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	81 925	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 871 997</b>	<b>81 338 845</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 932 451</b>	<b>81 394 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		388 965	455 501
Andre fordringer		283 010	1 592 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>671 975</b>	<b>2 048 197</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 276 491	465 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 276 491</b>	<b>465 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 948 466</b>	<b>2 513 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 880 917</b>	<b>83 907 281</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	23 200 000	23 200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	214 340	195 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-214 340</b>	<b>-195 750</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 985 660</b>	<b>23 004 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 500 000	49 668 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 500 000</b>	<b>49 668 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 500 000</b>	<b>49 668 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 090	7 720 641
Skyldige offentlige avgifter		116 392	34 829
Annen kortsiktig gjeld		70 773	3 478 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>395 255</b>	<b>11 234 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 895 255</b>	<b>60 903 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 880 915</b>	<b>83 907 282</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478385

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 379 145  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TYHOLMEN P-HUS AS  
Forretningsadresse: c/o Helge Wiese-Hansen  
Timberstrand 30  
4818 FÆRVIK

#### 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: Vera Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

#### 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 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, 13.07.2021

---

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



Organisasjonsnr: 921 379 145  
TYHOLMEN P-HUS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		636 647	1 730 769
Annen driftsinntekt		3 275 751	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 912 398</b>	<b>1 730 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	383 277	146 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	832 599	127 250
Annen driftskostnad	3	749 429	584 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 965 305</b>	<b>858 547</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 947 093</b>	<b>872 222</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 813	20 751
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 813</b>	<b>20 751</b>
Annen rentekostnad		1 979 739	1 102 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 979 739</b>	<b>1 102 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 970 926</b>	<b>-1 082 213</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 243	-46 198
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 590</b>	<b>-163 793</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 590</b>	<b>-163 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-18 590	-163 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 590</b>	<b>-163 793</b>



Organisasjonsnr: 921 379 145  
TYHOLMEN P-HUS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		60 454	55 211
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>60 454</b>	<b>55 211</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	92 078 820	81 297 975
Maskiner og anlegg	6	711 252	40 870
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	81 925	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 871 997</b>	<b>81 338 845</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 932 451</b>	<b>81 394 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		388 965	455 501
Andre fordringer		283 010	1 592 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>671 975</b>	<b>2 048 197</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 276 491	465 028
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 276 491</b>	<b>465 028</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 948 466</b>	<b>2 513 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>96 880 917</b>	<b>83 907 281</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	23 200 000	23 200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	214 340	195 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-214 340</b>	<b>-195 750</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 985 660</b>	<b>23 004 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		73 500 000	49 668 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 500 000</b>	<b>49 668 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 500 000</b>	<b>49 668 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 090	7 720 641
Skyldige offentlige avgifter		116 392	34 829
Annen kortsiktig gjeld		70 773	3 478 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>395 255</b>	<b>11 234 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 895 255</b>	<b>60 903 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>96 880 915</b>	<b>83 907 282</b>



Organisasjonsnr: 921 379 145  
TYHOLMEN P-HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2320.00	10000.00	23200000.00



<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kanalgården AS	180.00	7.76%	Ordinære
Alti Arendal AS	350.00	15.09%	Ordinære
Einar Johnsens	250.00	10.78%	Ordinære
Eiendomsselskap AS			
Sparebanken Sør	260.00	11.21%	Ordinære
Abc Halvorsen Eiendom AS	250.00	10.78%	Ordinære
Arendal Kommune	780.00	33.62%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2070.00	89.24%	

## Note

3

## Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	334590.00	71152.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43687.00	75181.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	383277.00	146333.00

## Note

3

## Ytelser til ledende personer

### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	161126.00		

## Note

3

## Ytelser til andre ledende personer

## Note

3

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21000.00	39800.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21000.00	39800.00

## Note



5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

1.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
		0.00%		



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Tyholmen P-Hus AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Tyholmen P-Hus AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 18 590. Årsregnskapet 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 avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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

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

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

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2020 for Tyholmen P-Hus AS



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Arendal, 4. juni 2021  
RSM Norge AS

  
Hans Olav Noraberg  
Statsautorisert revisor



## Tyholmen P-Hus AS

### Årsberetning for 2020

Selskapet er beliggende i Arendal og driver utleie av parkeringsplasser i eget parkeringsank

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er la grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det er i alt 247 parkeringsplasser i Tyholmen P-Hus. Av disse er 2 p-plasser frasolgt og 58 p-plasser utleiet på leiekontrakter av varierende lengde. Resten – 187 - benyttes til korttidsparkering.

Det nye p-huset åpnet den 14.mai 2020 slik at driftsinntektene i 2020 skriver seg fra de opprinnelige 50 p-plassene i 4 måneder og fra 14.5 fra 247 p-plasser. Omsetningen økte derfor fra 1,7 mill i 2019 til 3,9 mill i 2020. Sommersesongen var meget god i p-huset mens nedstengningen av samfunnet ultimo 2020 der kino og forsamlingslokaler på Tyholmen stengte bidro til et markant fall i driftsinntektene. Dette har fortsatt inn i 2021, men tar seg nå i mai opp igjen. Selskapet har bundet kr 50 mill av sitt lån i Sparebanken sør til en fastrente på 1,26 % pluss margin i 7 år fra januar 2021.

Selskapet har en tilfredsstillende likvid situasjon.

Styret mener at årsregnskapet for 2020 gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld og finansielle stilling.

Årets resultat er negativt med kr 18.590 som føres mot egenkapitalen. Styret er meget godt fornøyd med selskapets resultat sett opp mot at anlegget først åpnet i mai 2020 og at driftsinntektene i et helt driftsår ville vært høyere. Regnskapet er også belastet med noen engangskostnader til prosjektleder for byggeprosjektet. Kontantstrømmen er positiv med kr 814.009.

Selskapet har 2 ansatte på deltid. Styret består av 1 kvinne og 6 menn. Styret har ut fra vurdering av bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Arendal den 4.6.2021

Peder Syrdalen	Jon Øystein Dalsmo	Einar Johnsen	Ståle Asbjørn Sørbøe
styrets leder	styremedlem	styremedlem	styremedlem
Bjørn Olav Halvorsen	Heidi Sjerne	Jan Sigurd Otterlei	Helge Wiese-Hansen
styremedlem	styremedlem	styremedlem	daglig leder

Legally signed by  
Heidi Sjerne  
08.06.2021

Legally signed by  
Jan Sigurd Otterlei  
08.06.2021

Legally signed by  
Bjørn Olav Halvorsen  
08.06.2021

Legally signed by  
Einar Johnsen  
08.06.2021

Legally signed by  
Helge Wiese-Hansen  
08.06.2021

Legally signed by  
Peder Syrdalen  
08.06.2021

Legally signed by  
Ståle Asbjørn Sørbøe  
10.06.2021

Legally signed by  
Jon Øystein Dalsmo  
15.06.2021



---

**Årsregnskap**

---

**Tyholmen P-Hus AS**  
**2020**

---

**Tyholmen P-Hus AS    Org.nr. 921379145**

---



## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Salgsinntekter		3 912 398	1 730 769
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 912 398</b>	<b>1 730 769</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnad	2	383 277	146 333
Avskrivning varige driftsmidler	6	832 599	127 250
Andre driftskostnader	3	749 429	584 964
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 965 306</b>	<b>858 548</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 947 092</b>	<b>872 221</b>
<b>FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER</b>			
Renteinntekter		8 813	20 751
Rentekostnader		1 979 739	1 102 964
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 970 925</b>	<b>-1 082 212</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-23 833</b>	<b>-209 991</b>
Skattekostnad	4	-5 243	-46 198
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-18 590</b>	<b>-163 793</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-18 590</b>	<b>-163 793</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført udekket tap		-18 590	-163 793
<b>Sum overført</b>		<b>-18 590</b>	<b>-163 793</b>



## Balanse pr. 31.12

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	60 454	55 211
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>60 454</b>	<b>55 211</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Parkeringsanlegg	6	92 078 820	81 297 975
Parkeringsteknisk utstyr	6	711 252	40 870
Driftsløsøre, inventar m.m.	6	81 925	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>92 871 997</b>	<b>81 338 845</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 932 451</b>	<b>81 394 056</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		388 965	455 501
Andre fordringer		283 010	1 592 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>671 975</b>	<b>2 048 198</b>
Bankinnskudd og kontanter	7	3 276 491	465 028
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 948 466</b>	<b>2 513 226</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>96 880 916</b>	<b>83 907 282</b>



## Balanse pr. 31.12

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital	5	23 200 000	23 200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 200 000</b>	<b>23 200 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	5	-214 340	-195 750
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-214 340</b>	<b>-195 750</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 985 660</b>	<b>23 004 250</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	73 500 000	49 668 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 500 000</b>	<b>49 668 889</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		208 090	7 720 641
Skyldige offentlige avgifter		116 392	34 829
Annen kortsiktig gjeld		70 773	3 478 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>395 256</b>	<b>11 234 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 895 256</b>	<b>60 903 032</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>96 880 916</b>	<b>83 907 282</b>

ARENDALE,  
Styret for Tyholmen P-Hus AS

Peder Syrdalen  
Styrets leder

Jon Øystein Dalsmo  
Styremedlem

Ståle Asbjørn Sørbøe  
Styremedlem

Einar Johnsen  
Styremedlem

Bjørn Olaf Halvorsen  
Styremedlem

Heidi Sjerne  
Styremedlem

Jan Sigurd Otterlei  
Styremedlem

Helge Wiese-Hansen  
Daglig leder

Tyholmen P-Hus AS - organisasjonsnummer: 921379145



## Tyholmen P-Hus AS - Noter 2020

### Regnskapsprinsipper Note 1

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

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utskatt skatt. Utsatt skatt skal beregnes til 22% på grunnlag av 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. Utsatt skattefordel er balanseført.

#### *Andre opplysninger*

Selskapet ble stiftet 29.08.2018. Det er i 2019 kjøpt et parkeringsanlegg. Videre er det et nytt anlegg som knyttes til eksisterende.



## Noter 2020

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser til daglig leder m.v.

	2020	2019
Lønninger, inkl. feriepenger	209 590	128 250
Lønn, prosjektledelse	125 000	404 950
Arbeidsgiveravgift	43 687	75 181
Annet	5 000	0
Aktiverte prosjektkostnader	0	-462 048
Sum lønnskostnad	383 277	146 333

  

Gjennomsnittlig antall årsverk	0,5	0,5
--------------------------------	-----	-----

Lønn til daglig leder er kr. 161 126

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om Obligatorisk Tjenestepensjon.

### Note 3 Annen driftskostnad

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 er kr 21 000. Beløpet er eksklusive merverdiavgift.

### Note 4 - Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-23 833	-209 991
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 712 541	-542 624
Årets skattegrunnlag	-3 736 374	-752 615
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skattefordel	-5 243	-46 198
Sum skattekostnad	-5 243	-46 198

Midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige bokførte verdier:

	2020	2019
Fremførbart skattemessig underskudd	-4 529 959	-793 585
Skattemessig forskjeller driftsmidler	4 255 165	542 624
Grunnlag for utsatt skattefordel	-274 794	-250 961
Utsatt skattefordel 22 %	-60 454	-55 211

Utsatt skattefordel er balanseført



## Noter 2020

### Note 5 - Egenkapital

Årets endring i egenkapital fremkommer slik:

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	23 200 000	-195 750	23 004 250
Årets resultat		-18 590	-18 590
Egenkapital 31.12.2020	23 200 000	-214 340	22 985 660

Aksjekapitalen i Tyholmen P-Hus AS pr. 31.12. var kr 23 200 000 fordelt på 2 320 aksjer pålydende kr. 10 000.

På grunn av Covid-19 har selskapet merket en nedgang i omsetning fra midten av mars og ut mai 2020. På nåværende tidspunkt har man ikke noen tall som kan stadfeste den økonomiske situasjonen  
Selskapet har mottatt kr.191.763 i kompensasjon i 2020

Selskapets aksjonærer pr. 31.12.20 var:

Aksjonærer	Antall	Eierandel
Arendal kommune	780	33,6 %
Kanalgården AS	180	7,8 %
Einar Johnsen Eiendomsselskap AS	250	10,8 %
Alti Arendal AS	350	15,1 %
Steinar Moe Eiendom AS	100	4,3 %
Arendal Handelsstands Understøttelsesf.	50	2,2 %
Otterlei Group AS	100	4,3 %
ABC Halvorsen Eiendom AS	250	10,8 %
Sparebanken Sør	260	11,1 %
Sum	2 320	100,0 %

Alle aksjer har lik stemmerett.

### Note 6- Driftsmidler

	Parkeringsanlegg 1	Skiltgennkj	Inventar	Parkeringsanlegg II	Tekniske inst.
Anskaffelseskost 01.01.	12 725 000	40 870		68 514 730	158 825
Tilgang 2020		646 830	150 220	3 472 381	8 996 320
Avgang 2020				-900 000	
Akk avskrivninger	-127 250				
Avskrivning 2020	-127 250	-39 141	-5 602	-355 434	-305 172
Bokført verdi 31.12	12 470 500	648 559	144 618	70 731 677	8 849 973
Lineære avskrivninger	100 år	10 år	10 år	100 år	15 år

Selskapet kjøpte et eksisterende parkeringsanlegg for kr. 12 725 000 i 2019. Videre er det et nytt parkeringsanlegg som ble tatt i bruk i 2. kvartal 2020.



## **Noter 2020**

### **Note 7 - Bankinnskudd/Kontanter**

I posten bankinnskudd er kr. 13 625 bundne midler på skattetrekkkonto.

### **Note 8 – Langsiktig gjeld og gjeld som forfaller senere enn 5 år**

Selskapet hadde ved utgangen av 2020 et pantelån på kr. 73.500.000 hvorav kr 63.772.053 forfaller senere enn 5 år.

Balanseførte verdi eiendeler sikret ved pant er pr 31.12.20 kr.92.078.820