



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 651 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJELDBERGVIKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 1
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.12.2021 - 31.12.2022

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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	417 267	
Sum kostnader		417 267	
Driftsresultat		-417 267	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-417 267	0
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-417 267	0
Årsresultat	3	-417 267	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-417 267	
Totalresultat		-417 267	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-417 267	
Sum overføringer og disponeringer		-417 267	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Andre langsiktige fordringer	4, 5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	6 446 040	
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 301 511	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 511	
Sum omløpsmidler		8 747 550	0
SUM EIENDELER		8 747 550	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-417 267	
Sum opptjent egenkapital		-417 267	
Sum egenkapital	3	582 733	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4, 5		
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 058 794	
Sum annen langsiktig gjeld		5 058 794	
Sum langsiktig gjeld		5 058 794	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 081 274	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	5	24 750	
Sum kortsiktig gjeld		3 106 024	
Sum gjeld		8 164 817	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 747 550	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 527158

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 651 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJELDBERGVIKA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 1
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 08.12.2021 - 31.12.2022

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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 928 651 967
TJELDBERGVIKA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	417 267	
Sum kostnader		417 267	
Driftsresultat		-417 267	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-417 267	0
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-417 267	0
Årsresultat	3	-417 267	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-417 267	
Totalresultat		-417 267	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-417 267	
Sum overføringer og disponeringer		-417 267	



Organisasjonsnr: 928 651 967
TJELDBERGVIKA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Andre langsiktige fordringer	4, 5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	6 446 040	
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 301 511	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 301 511	
Sum omløpsmidler		8 747 550	0
SUM EIENDELER		8 747 550	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-417 267	
Sum opptjent egenkapital		-417 267	
Sum egenkapital	3	582 733	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		



Langsiktig konserngjeld	4, 5		
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 058 794	
Sum annen langsiktig gjeld		5 058 794	
Sum langsiktig gjeld		5 058 794	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	3 081 274	
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	5	24 750	
Sum kortsiktig gjeld		3 106 024	
Sum gjeld		8 164 817	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 747 550	0



Organisasjonsnr: 928 651 967
TJELDBERGVIKA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Rolf Hammerseth
2023-05-31

 BankID Signing
Marius Torstein Leiddal
2023-05-31

 BankID Signing
Per Magnus Haugen Prestham
2023-06-01

 BankID Signing
Therese Anna E. Bjørseth
2023-06-01

 BankID Signing
Martin Høeg Haanes
2023-06-02

Årsregnskap 2022

Tjeldbergvika Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 651 967



Resultatregnskap		
Tjeldbergvika Utvikling AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	08.12.2021-31.12.2022
Annen driftskostnad	6	417 267
Sum driftskostnader		417 267
Driftsresultat		-417 267
Finansinntekter og finanskostnader		
Resultat av finansposter		0
Resultat før skattekostnad		-417 267
Skattekostnad på resultat	7	0
Resultat		-417 267
Årsresultat	3	-417 267
Overføringer		
Overført til udekket tap		-417 267
Sum overføringer		-417 267



Balanse		
Tjeldbergvika Utvikling AS		
Eiendeler	Note	08.12.2021-31.12.2022
Omløpsmidler		
Lager av varer og annen beholdning	1	6 446 040
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 301 511
Sum omløpsmidler		8 747 550
Sum eiendeler		8 747 550

Tjeldbergvika Utvikling AS Side 3



Balanse		
Tjeldbergvika Utvikling AS		
Egenkapital og gjeld	Note	08.12.2021-31.12.2022
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	2	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		-417 267
Sum opptjent egenkapital		-417 267
Sum egenkapital	3	582 733
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	4	5 058 794
Sum annen langsiktig gjeld		5 058 794
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5	3 081 274
Annen kortsiktig gjeld	5	24 750
Sum kortsiktig gjeld		3 106 024
Sum gjeld		8 164 817
Sum egenkapital og gjeld		8 747 550
Oslo, 31.05.2023 Styret i Tjeldbergvika Utvikling AS		
_____ Rolf Hammerseth styreleder	_____ Martin Høeg Haanes styremedlem	_____ Magnus Haugen Presthamm styremedlem
_____ Therese Anna Elisabeth Bjørseth styremedlem		_____ Marius Torstein Leiddal daglig leder



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

Varer

Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom og inngår i regnskapslinjen varer.

Varelager er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Varelager, herunder utviklingseiendom, nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost.

Vurdering av om varelager har verdi lavere enn anskaffelseskost baseres på prosjektkalkyler, eventuelt supplert med konkrete beregninger av estimert netto realisasjonsverdi av varelager. Til grunn for prosjektkalkyler og beregninger av netto estimert realisasjonsverdi ligger ledelsen, herunder prosjektleder, sine vurderinger av estimerte salgsinntekter og prosjektkostnader

Skatt

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



Noter

Note 1 Varelager/utviklingseiendommer

Varelager	2022
Aktiverte utviklingskostnader	6 387 246
Aktiverte renter	58 794
Sum	6 446 040

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tjeldbergvika Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Clemens Eiendom AS	500	50,0	50,0
Miliarium Lofoten AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 08.12.2021	1 000 000	0	0	0	1 000 000
Årets resultat				-417 267	-417 267
Pr 31.12.2022	1 000 000	0	0	-417 267	582 733

Note 4 Fordringer og gjeld

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	5 058 794

Gjeld er ikke sikret ved pant.



Noter

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld 2022	Annen Langsiktig gjeld 2022
Gjeld til eier	3 065 024	5 058 794
Sum	3 065 024	5 058 794

Note 6 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Tjeldbergvika Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 16 250,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



Noter

Note 7 Skatt

	2022
Årets skattekostnad	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-417 267
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-58 794
Skattepliktig inntekt	-476 061
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

	2022
Varebeholdning	58 794
Sum	58 794
Akkumulert fremførbart underskudd	-476 061
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	417 267
Utsatt skattefordel (22 %)	0

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



Til generalforsamlingen i Tjeldbergvika Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tjeldbergvika Utvikling AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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 - Tjeldbergvika Utvikling AS



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/revisjonsberetninger>

Oslo, 31. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-05-31 12:06

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.