



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 420 166
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN ALLÈ 1-5 AS
Forretningsadresse: c/o Canica AS
Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Natalia Thingnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		54 731 991	48 087 750
Sum inntekter		54 731 991	48 087 750
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 368 117	4 199 507
Annen driftskostnad		11 568 204	29 520 643
Sum kostnader		15 936 321	33 720 150
Driftsresultat		38 795 670	14 367 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 632	70 458
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 727 006	1 966 975
Annen rentekostnad		1 687	280
Annen finanskostnad		1 258	1 378
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 675 318	-1 898 175
Ordinært resultat før skattekostnad		37 120 352	12 469 426
Skattekostnad på ordinært resultat		8 166 477	2 743 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 953 875	9 726 153
Årsresultat		28 953 875	9 726 153
Totalresultat		28 953 875	9 726 153
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		24 005 383	4 259 457
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 948 492	5 466 696
Sum overføringer og disponeringer		28 953 875	9 726 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		498 323 188	496 827 708
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		130 000	130 000
Sum varige driftsmidler		498 453 188	496 957 708
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		5 927 303	6 529 656
Sum finansielle anleggsmidler		5 927 303	6 529 656
Sum anleggsmidler		504 380 491	503 487 364
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		68 363	
Andre fordringer		466 042	5 252 697
Sum fordringer		534 405	5 252 697
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 050 714	301 718
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 050 714	301 718
Sum omløpsmidler		7 585 119	5 554 415
SUM EIENDELER		511 965 611	509 041 780



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	400 000	400 000
Overkurs		319 800 000	319 800 000
Annen innskutt egenkapital		528 160	528 160
Sum innskutt egenkapital		320 728 160	320 728 160
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	75 204 470	70 255 978
Sum opptjent egenkapital		75 204 470	70 255 978
Sum egenkapital		395 932 630	390 984 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		29 938 875	28 543 147
Sum avsetninger for forpliktelser		29 938 875	28 543 147
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		52 434 428	79 366 316
Sum annen langsiktig gjeld		52 434 428	79 366 316
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 612 731
Kortsiktig konserngjeld		30 776 132	5 460 842
Annen kortsiktig gjeld		2 883 546	2 074 606
Sum kortsiktig gjeld		33 659 678	10 148 179
Sum gjeld		116 032 981	118 057 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 965 611	509 041 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 532320

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 420 166
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN ALLÈ 1-5 AS
Forretningsadresse: c/o Canica AS
Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Natalia Thingnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 988 420 166
TJUVHOLMEN ALLÉ 1-5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		54 731 991	48 087 750
Sum inntekter		54 731 991	48 087 750
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 368 117	4 199 507
Annen driftskostnad		11 568 204	29 520 643
Sum kostnader		15 936 321	33 720 150
Driftsresultat		38 795 670	14 367 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 632	70 458
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 727 006	1 966 975
Annen rentekostnad		1 687	280
Annen finanskostnad		1 258	1 378
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 675 318	-1 898 175
Ordinært resultat før skattekostnad		37 120 352	12 469 426
Skattekostnad på ordinært resultat		8 166 477	2 743 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 953 875	9 726 153
Årsresultat		28 953 875	9 726 153
Totalresultat		28 953 875	9 726 153
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		24 005 383	4 259 457
Overføringer til/fra annen egenkapital		4 948 492	5 466 696
Sum overføringer og disponeringer		28 953 875	9 726 153



Organisasjonsnr: 988 420 166
TJUVHOLMEN ALLÉ 1-5 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	498 323 188	496 827 708
---	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	130 000	130 000
---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	498 453 188	496 957 708
-------------------------	-------------	-------------

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	5 927 303	6 529 656
------------------	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler	5 927 303	6 529 656
-------------------------------	-----------	-----------

Sum anleggsmidler	504 380 491	503 487 364
-------------------	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	0	0
-----------	---	---

Fordringer

Kundefordringer	68 363	
-----------------	--------	--

Andre fordringer	466 042	5 252 697
------------------	---------	-----------

Sum fordringer	534 405	5 252 697
----------------	---------	-----------

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7 050 714	301 718
-------------------------------------	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7 050 714	301 718
---	-----------	---------

Sum omløpsmidler	7 585 119	5 554 415
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	511 965 611	509 041 780
---------------	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	2	400 000	400 000
Overkurs		319 800 000	319 800 000
Annen innskutt egenkapital		528 160	528 160
Sum innskutt egenkapital		320 728 160	320 728 160
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	75 204 470	70 255 978
Sum opptjent egenkapital		75 204 470	70 255 978
Sum egenkapital		395 932 630	390 984 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		29 938 875	28 543 147
Sum avsetninger for forpliktelseser		29 938 875	28 543 147
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		52 434 428	79 366 316
Sum annen langsiktig gjeld		52 434 428	79 366 316
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 612 731
Kortsiktig konserngjeld		30 776 132	5 460 842
Annen kortsiktig gjeld		2 883 546	2 074 606
Sum kortsiktig gjeld		33 659 678	10 148 179
Sum gjeld		116 032 981	118 057 642
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 965 611	509 041 780



Organisasjonsnr: 988 420 166
TJUVHOLMEN ALLÉ 1-5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	200.00	2000.00	400000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tjuvholmen 1-5 Holding AS	200.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	200.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

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
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1800.00	16400.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1800.00	16400.00

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

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



Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		54 731 991	48 087 750
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-6 619 268</u>	<u>-7 056 340</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		<u>48 112 723</u>	<u>41 031 410</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Rehabiliteringskostnad		-2 643 457	-20 329 215
Annen driftskostnad	2	-2 305 479	-2 135 088
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-4 368 117</u>	<u>-4 199 507</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>38 795 670</u>	<u>14 367 600</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		54 632	70 458
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 727 006	-1 966 975
Annen rentekostnad		-1 687	-280
Annen finanskostnad		<u>-1 258</u>	<u>-1 378</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-1 675 318</u>	<u>-1 898 175</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>37 120 352</u>	<u>12 469 426</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-8 166 477</u>	<u>-2 743 273</u>
ÅRSRESULTAT		<u>28 953 875</u>	<u>9 726 153</u>
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		4 948 492	5 466 696
Avgitt konsernbidrag		<u>24 005 383</u>	<u>4 259 457</u>
SUM OVERFØRINGER	4	<u>28 953 875</u>	<u>9 726 153</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 3Y3WZ-5YN66-P0AQA-4A7KY-STZCA-3NUCJ



Balanse pr. 31.12.

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1	109 295 085	109 295 085
Bygninger	1	389 028 103	387 532 623
Kunst	1	130 000	130 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		498 453 188	496 957 708
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Periodisering leieinntekt		5 927 303	6 529 656
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		5 927 303	6 529 656
SUM ANLEGGSMIDLER		504 380 491	503 487 364
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		68 363	0
Andre fordringer		466 042	5 252 697
SUM FORDRINGER		534 405	5 252 697
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 050 714	301 718
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		7 050 714	301 718
SUM OMLØPSMIDLER		7 585 119	5 554 415
SUM EIENDELER		511 965 611	509 041 780

Perneo Dokumentnøkkel: 3Y5WZ 5YN66-P0AQA-4A7KY 5TZCA-3NVCJ



Balanse pr. 31.12.

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4,5	400 000	400 000
Overkurs	4	319 800 000	319 800 000
Innskutt annen egenkapital	4	<u>528 160</u>	<u>528 160</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>320 728 160</u>	<u>320 728 160</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	<u>75 204 470</u>	<u>70 255 978</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>75 204 470</u>	<u>70 255 978</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>395 932 630</u>	<u>390 984 138</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	<u>29 938 875</u>	<u>28 543 147</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>29 938 875</u>	<u>28 543 147</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>52 434 428</u>	<u>79 366 316</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>52 434 428</u>	<u>79 366 316</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	2 612 731
Forskudd fra kunder		1 354 249	1 178 413
Gjeld til foretak i samme konsern		30 776 132	5 460 842
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 529 297</u>	<u>896 193</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>33 659 678</u>	<u>10 148 179</u>
SUM GJELD		<u>116 032 981</u>	<u>118 057 642</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>511 965 611</u>	<u>509 041 780</u>

Tjuvholmen Allé 1-5 AS

Nils Kloumann Selte
Styrets leder

Jan Ole Stangeland
Styremedlem

Thomas Gundersen
Styremedlem

Tjuvholmen Allé 1-5 AS

side 3

Feinneo Dokumentnr: 3YSV2-5YN66-P0AQ1-4A7KY-5TZCA-3N/CJ



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Q:\1Regnskap\1Årsregnskap\278 - Tjuvholmen Alle 1 - 5 AS\Regnskapsprinsipper for små foretak.docx



TJUVHOLMEN ALLÉ 1 - 5 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomt	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	433 898 752	109 295 085	130 000	543 323 837
+ tilgang i året	5 863 598	0	0	5 863 598
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	<u>439 762 350</u>	<u>109 295 085</u>	<u>130 000</u>	<u>549 187 435</u>
				0
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	46 366 130	0	0	46 366 130
+ årets ordinære avskrivninger	4 368 117	0	0	4 368 117
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0	0
Akk ordinære avskrivninger 31.12	<u>50 734 247</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>50 734 247</u>
				0
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	<u>389 028 103</u>	<u>109 295 085</u>	<u>130 000</u>	<u>498 453 188</u>
% ordinære avskrivninger	1			

Note 2 -Honorar

Lovpålagt revisjon eksl. mva	0
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer eksl. mva	<u>1 800</u>
Sum honorar til revisor	<u>1 800</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Pennco Dokumentnøkkel: 3Y5W2-5YN66-P0AQ1-4A7KY-STZCA-3N/CJ



TJUVHOLMEN ALLÉ 1 - 5 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2020	2019	Endring
Anleggsreserver	136 085 799	129 741 579	
Sum midlertidige forskjeller /grunnlag utsatt skatt	136 085 799	129 741 579	6 344 220
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	29 938 875	28 543 147	1 395 727
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	37 120 352	12 469 426	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	(30 776 132)	(5 460 842)	
Endring midlertidige forskjeller (jfr. ovenfor)	(6 344 220)	(7 008 584)	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt av konsernbidrag	6 770 749	1 201 385	
Endring utsatt skatt	1 395 727	1 541 888	
Skattekostnad	8 166 477	2 743 273	

Perinco Dokumentnøkkel: 3Y5WZ-5YN66-P0AQA-4A7KY-STZCA-3NJCJ



TJUVHOLMEN ALLÉ 1 - 5 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kap.	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.	400 000	319 800 000	528 160	70 255 978	390 984 138
Årets resultat				28 953 875	28 953 875
Avgitt konsernbidrag m/ skatteeffekt				(24 005 383)	(24 005 383)
Egenkapital 31.12.	400 000	319 800 000	528 160	75 204 470	395 932 630

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	200	2 000	400 000

Tjuvholmen 1 - 5 Holding AS eier 100% av aksjene.

Tjuvholmen Allé 1-5 AS er datterselskap av Tvist 1 AS, som utarbeider konsernregnskap der Tjuvholmen Allé 1-5 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Karenslyst Allé 4, 0278 Oslo.

Penneo Dokumentnr: 315W2-5YN66-F0AQA-4A7KY-5TZCA-3NJC



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"

Nils Kloumann Selte

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-625141

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-06-24 17:30:58Z



Jan Ole Stangeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-2381122

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-25 08:27:17Z



Thomas Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1289997

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-29 07:12:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3Y5W2-5YN66-P0MQA-4A7KY-5TZCA-3N1CJ

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/validate>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Allé 1-5 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tjuvholmen Allé 1-5 AS

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Roger Telle-Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L7BYM LVPD4 TBA00-GJYQM-CXCLX PXT6H



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."

Roger Rostadmo Telle-Hansen

Partner

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06 29 15:15:31Z



Penneo DokumentInnøkket L7BYM-LVDP4-TBA00-GJYQM-CXCLX-PT6H

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/validate>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Allé 1-5 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tjuvholmen Allé 1-5 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Roger Telle-Hansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L7BYM-LVPA4-TBA00-GJYQM-CXCLX-PXT6H



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."

Roger Rostadmo Telle-Hansen

Partner

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-29 15:15:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: L7BYM-LVPA4-TBA00-GJYQM-CXCLX-PXT6H

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/validate>