



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 824 037 582  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN 1-5 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Canica AS  
Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		207 583	557 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 583</b>	<b>557 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-207 583</b>	<b>-557 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		41 723 603	38 860 792
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 554 551	2 875 144
Annen renteinntekt			42 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 278 154</b>	<b>41 778 923</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		109 693 984	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 133 183	955 469
Annen rentekostnad		37 955 267	22 580 398
Annen finanskostnad		3 654 575	1 321 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 437 008</b>	<b>24 857 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 158 854</b>	<b>16 921 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-109 366 438</b>	<b>16 363 349</b>
Skattekostnad på resultat		72 060	3 599 937
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-109 438 498</b>	<b>12 763 412</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-109 438 498</b>	<b>12 763 412</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-109 438 498</b>	<b>12 763 412</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-109 438 498</b>	<b>12 763 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		255 486	12 763 411
Avsatt til annen egenkapital			1
Overført fra overkurs		-109 693 984	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-109 438 498</b>	<b>12 763 412</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 740 000 000	1 851 964 620
Lån til foretak i samme konsern		27 643 947	48 085 704
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 767 643 947</b>	<b>1 900 050 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 767 643 947</b>	<b>1 900 050 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		41 723 603	38 860 792
<b>Sum fordringer</b>		<b>41 723 603</b>	<b>38 860 792</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		763 107	693 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>763 107</b>	<b>693 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 486 710</b>	<b>39 553 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 810 130 657</b>	<b>1 939 604 279</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		591 529 884	701 223 868
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>592 529 884</b>	<b>702 223 868</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		1	1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>592 529 885</b>	<b>702 223 869</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 166 400 000	1 190 700 000
Langsiktig konserngjeld		45 826 116	28 329 585
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 212 226 116</b>	<b>1 219 029 585</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 212 226 116</b>	<b>1 219 029 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			12 875
Kortsiktig konserngjeld		327 546	16 363 348
Annen kortsiktig gjeld		5 047 110	1 974 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 374 656</b>	<b>18 350 825</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 217 600 772</b>	<b>1 237 380 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 810 130 657</b>	<b>1 939 604 279</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		61 058 776	57 050 711
<b>Sum inntekter</b>		<b>61 058 776</b>	<b>57 050 711</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 397 632	22 341 807
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	125 679 576	
Annen driftskostnad	2	2 771 441	5 387 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>150 848 650</b>	<b>27 729 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 789 874</b>	<b>29 321 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			83 032
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>83 032</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 133 183	955 469
Annen rentekostnad		37 955 267	22 427 464
Annen finanskostnad		1 297 475	1 321 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 385 925</b>	<b>24 704 809</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-40 385 925</b>	<b>-24 621 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-130 175 799</b>	<b>4 699 762</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-27 227 391	2 206 012
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-102 948 408</b>	<b>2 493 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 948 408</b>	<b>2 493 750</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-102 948 408</b>	<b>2 493 750</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 948 408</b>	<b>2 493 750</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		255 486	12 763 411
Avsatt til annen egenkapital		-103 203 894	-10 269 661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-102 948 408</b>	<b>2 493 750</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	3	274 011 893	290 059 818
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>274 011 893</b>	<b>290 059 818</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 10	1 860 000 000	1 986 206 746
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 860 000 000</b>	<b>1 986 206 746</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		2 864 097	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 864 097</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 136 875 990</b>	<b>2 276 266 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 165 617	561 983
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 165 617</b>	<b>561 983</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 908 511	14 620 041
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 908 511</b>	<b>14 620 041</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 074 128</b>	<b>15 182 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 141 950 118</b>	<b>2 291 448 589</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		587 001 502	690 205 396
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>588 001 502</b>	<b>691 205 396</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>588 001 502</b>	<b>691 205 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	331 804 174	359 103 625
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>331 804 174</b>	<b>359 103 625</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 166 400 000	1 190 700 000
Langsiktig konserngjeld	7	45 826 116	28 329 585
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 212 226 116</b>	<b>1 219 029 585</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 544 030 290</b>	<b>1 578 133 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 953 455	860 914
Kortsiktig konserngjeld	7	327 546	16 363 348
Annen kortsiktig gjeld		6 637 325	4 885 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 918 326</b>	<b>22 109 983</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 553 948 616</b>	<b>1 600 243 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 141 950 118</b>	<b>2 291 448 589</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597543

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 824 037 582  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN 1-5 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Canica AS  
Karenslyst allé 4  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 824 037 582  
TJUVHOLMEN 1-5 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		207 583	557 932
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 583</b>	<b>557 932</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-207 583</b>	<b>-557 932</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		41 723 603	38 860 792
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 554 551	2 875 144
Annen renteinntekt			42 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 278 154</b>	<b>41 778 923</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		109 693 984	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 133 183	955 469
Annen rentekostnad		37 955 267	22 580 398
Annen finanskostnad		3 654 575	1 321 775
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 437 008</b>	<b>24 857 642</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 158 854</b>	<b>16 921 281</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-109 366 438</b>	<b>16 363 349</b>
Skattekostnad på resultat		72 060	3 599 937
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-109 438 498</b>	<b>12 763 412</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-109 438 498</b>	<b>12 763 412</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-109 438 498</b>	<b>12 763 412</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-109 438 498</b>	<b>12 763 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		255 486	12 763 411
Avsatt til annen egenkapital			1
Overført fra overkurs		-109 693 984	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-109 438 498</b>	<b>12 763 412</b>



Organisasjonsnr: 824 037 582  
TJUVHOLMEN 1-5 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1 740 000 000	1 851 964 620
Lån til foretak i samme konsern	27 643 947	48 085 704
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>1 767 643 947</b>	<b>1 900 050 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1 767 643 947</b>	<b>1 900 050 324</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	41 723 603	38 860 792
<b>Sum fordringer</b>	<b>41 723 603</b>	<b>38 860 792</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	763 107	693 163
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>763 107</b>	<b>693 163</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>42 486 710</b>	<b>39 553 955</b>

**SUM EIENDELER 1 810 130 657 1 939 604 279**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
Overkurs	591 529 884	701 223 868
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>592 529 884</b>	<b>702 223 868</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Sum egenkapital 592 529 885 702 223 869**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 166 400 000	1 190 700 000
Langsiktig konserngjeld	45 826 116	28 329 585
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 212 226 116</b>	<b>1 219 029 585</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 212 226 116</b>	<b>1 219 029 585</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		12 875
Kortsiktig konserngjeld	327 546	16 363 348
Annen kortsiktig gjeld	5 047 110	1 974 602
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 374 656</b>	<b>18 350 825</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 217 600 772</b>	<b>1 237 380 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 810 130 657</b>	<b>1 939 604 279</b>



Organisasjonsnr: 824 037 582  
TJUVHOLMEN 1-5 HOLDING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		61 058 776	57 050 711
<b>Sum inntekter</b>		<b>61 058 776</b>	<b>57 050 711</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	22 397 632	22 341 807
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	125 679 576	
Annen driftskostnad	2	2 771 441	5 387 366
<b>Sum kostnader</b>		<b>150 848 650</b>	<b>27 729 173</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-89 789 874</b>	<b>29 321 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			83 032
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>83 032</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 133 183	955 469
Annen rentekostnad		37 955 267	22 427 464
Annen finanskostnad		1 297 475	1 321 875
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 385 925</b>	<b>24 704 809</b>
<b>Netto finans</b>	5	<b>-40 385 925</b>	<b>-24 621 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-130 175 799</b>	<b>4 699 762</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-27 227 391	2 206 012
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-102 948 408</b>	<b>2 493 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-102 948 408</b>	<b>2 493 750</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-102 948 408</b>	<b>2 493 750</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-102 948 408</b>	<b>2 493 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		255 486	12 763 411



Avsatt til annen egenkapital	-103 203 894	-10 269 661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-102 948 408</b>	<b>2 493 750</b>



Organisasjonsnr: 824 037 582  
TJUVHOLMEN 1-5 HOLDING AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	3	274 011 893	290 059 818
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>274 011 893</b>	<b>290 059 818</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 10	1 860 000 000	1 986 206 746
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 860 000 000</b>	<b>1 986 206 746</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		2 864 097	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 864 097</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 136 875 990</b>	<b>2 276 266 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 165 617	561 983
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 165 617</b>	<b>561 983</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 908 511	14 620 041
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 908 511</b>	<b>14 620 041</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 074 128</b>	<b>15 182 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 141 950 118</b>	<b>2 291 448 589</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Overkurs		587 001 502	690 205 396
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>588 001 502</b>	<b>691 205 396</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>588 001 502</b>	<b>691 205 396</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	331 804 174	359 103 625
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>331 804 174</b>	<b>359 103 625</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 166 400 000	1 190 700 000
Langsiktig konserngjeld	7	45 826 116	28 329 585
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 212 226 116</b>	<b>1 219 029 585</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 544 030 290</b>	<b>1 578 133 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 953 455	860 914
Kortsiktig konserngjeld	7	327 546	16 363 348
Annen kortsiktig gjeld		6 637 325	4 885 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 918 326</b>	<b>22 109 983</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 553 948 616</b>	<b>1 600 243 193</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 141 950 118</b>	<b>2 291 448 589</b>



Organisasjonsnr: 824 037 582  
TJUVHOLMEN 1-5 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Organisasjonsnr: 824 037 582  
TJUVHOLMEN 1-5 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



**Tjuvholmen 1-5 Holding AS**

**Konsernregnskap 2022**

(tall i hele tusen)



**Tjuvholmen 1-5 Holding AS**

Org.nr 824 037 582

**Konsernregnskap 2022**

---

Årsregnskapet for Tjuvholmen 1-5 Holding AS består av følgende deler:

- \* *Resultatregnskap*
- \* *Balanse*
- \* *Kontantstrømoppstilling*
- \* *Noter*

Konsernregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen og regnskapsprinsippnoten til Tjuvholmen 1-5 Holding-konsernet.



## Tjuvholmen 1-5 Holding AS

Org.nr 824 037 582

### Konsemregnskap 2022

(tall i hele tusen)

Morselskap					Konsem	
RESULTATREGNSKAP						
2022	2021		Note	2022	2 021	
<b>Driftsinntekter</b>						
0	0	Leieinntekter		61 059	57 051	
0	0	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>61 059</b>	<b>57 051</b>	
<b>Driftskostnader</b>						
0	0	Felleskostnader		0	0	
0	0	Lønn og andre personalkostnader	2	0	0	
0	0	Ordinære av- og nedskrivninger	3	148 077	22 342	
208	558	Andre driftskostnader	2	2 771	5 387	
208	558	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>150 849</b>	<b>27 729</b>	
<b>(208)</b>	<b>(558)</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>(89 790)</b>	<b>29 322</b>	
<b>Finansposter</b>						
41 724	38 861	Inntekt på investering i datterselskap	4	0	0	
(150 882)	(21 940)	Andre finansposter, netto	5	(40 386)	(24 622)	
(109 159)	16 921	<b>Sum finansposter</b>		<b>(40 386)</b>	<b>(24 622)</b>	
<b>(109 366)</b>	<b>16 363</b>	<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(130 176)</b>	<b>4 700</b>	
72	3 600	Skattekostnad	6	(27 227)	2 206	
<b>(109 438)</b>	<b>12 763</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>(102 948)</b>	<b>2 494</b>	
<b>Overføringer</b>						
(109 694)	0	Overført til/fra annen egenkapital		(103 204)	(10 270)	
255	12 763	Avsatt til konsemdrag		255	12 763	
(109 438)	12 763	<b>Sum overføringer</b>		<b>(102 948)</b>	<b>2 494</b>	



### Tjuvholmen 1-5 Holding AS

Org.nr 824 037 582

### Konsernregnskap 2022

(tall i hele tusen)

Morselskap		Konsern			
BALANSE					
2022	2021	Note	2022	2021	
<b>EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
0	0	Utsatt skattefordel	6	0	0
0	0	Goodwill	3	274 012	290 060
0	0	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>274 012</b>	<b>290 060</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
0	0	Tomter, bygninger og andre anleggsmidler	3,10	1 860 000	1 986 207
0	0	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 860 000</b>	<b>1 986 207</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
1 740 000	1 851 965	Investeringer i datterselskap	4,10	0	0
27 644	48 086	Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer		2 864	0
1 767 644	1 900 050	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 864</b>	<b>0</b>
1 767 644	1 900 050	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 136 876</b>	<b>2 276 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>					
<b>Fordringer</b>					
0	0	Kundefordringer		0	0
41 724	38 861	Konsernfordringer	7	0	0
0	0	Andre fordringer		2 166	562
41 724	38 861	<b>Sum fordringer</b>		<b>2 166</b>	<b>562</b>
763	693	Bankinnskudd og kontanter		2 909	14 620
42 487	39 554	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 074</b>	<b>15 182</b>
1 810 131	1 939 604	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 141 950</b>	<b>2 291 449</b>



## Tjuvholmen 1-5 Holding AS

Org.nr 824 037 582

### Konsernregnskap 2022

(tall i hele tusen)


#### Morselskap

#### Konsern

BALANSE		Note	2022	2021	
2022	2021		2022	2021	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
1 000	1 000	Aksjekapital	8	1 000	1 000
591 530	701 224	Overkurs	587 002	690 205	
<b>592 530</b>	<b>702 224</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>588 002</b>	<b>691 205</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>					
0	0	Annen egenkapital	0	0	
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>592 530</b>	<b>702 224</b>	<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>588 002</b>	<b>691 205</b>	
<b>GJELD</b>					
<b>Avsetning for forpliktelser</b>					
0	0	Utsatt skatt	6	331 804	359 104
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>331 804</b>	<b>359 104</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
1 166 400	1 190 700	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 166 400	1 190 700
45 826	28 330	Gjeld til selskap i samme konsern	7	45 826	28 330
<b>1 212 226</b>	<b>1 219 030</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 212 226</b>	<b>1 219 030</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
328	16 363	Gjeld til selskap i samme konsern	7	328	16 363
0	13	Leverandørgjeld		2 953	861
0	0	Betalbar skatt	6	0	0
5 047	1 975	Annen kortsiktig gjeld		6 637	4 886
<b>5 375</b>	<b>18 351</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 918</b>	<b>22 110</b>	
<b>1 217 601</b>	<b>1 237 380</b>	<b>SUM GJELD</b>	<b>1 553 949</b>	<b>1 600 243</b>	
<b>1 810 131</b>	<b>1 939 604</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 141 950</b>	<b>2 291 449</b>	

Oslo, 9.5.2023

  
Jan Ole Stangeland  
Styrets leder

  
Thomas Gundersen  
Styremedlem

  
Geir Vegge Lund  
Styremedlem



## Tjuvholmen 1-5 Holding AS

Org.nr 824 037 582

### Konsernregnskap 2022

(tall i hele tusen)

#### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Morselskap				Konsern	
2022	2021			2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>					
(208)	(558)		Driftsresultat	(89 790)	29 322
109 694	0	+	Nedskrivninger på anleggsmidler	125 680	0
0	0	+	Ordinære avskrivninger	22 398	22 342
<b>109 486</b>	<b>(558)</b>		<b>Brutto kontantstrøm fra driften</b>	<b>58 287</b>	<b>51 663</b>
(109 159)	16 921	+/-	Finansposter, netto	(40 386)	(24 622)
0	0	-	Betalbar skatt	0	0
<b>328</b>	<b>16 363</b>		<b>Netto kontantstrøm fra driften</b>	<b>17 901</b>	<b>27 042</b>
(16 167)	(28 034)	+/-	Endring i arbeidskapitalen	(14 123)	(19 101)
<b>(15 839)</b>	<b>(11 671)</b>		<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>3 779</b>	<b>7 941</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>					
0	0	-	Investering i varige driftsmidler	(8 093)	(8 386)
2 271	0	-	Netto utbetaling ved kjøp av datterselskaper	2 271	0
20 442	4 349	+/-	Endring i andre anleggsmidler	(2 864)	0
<b>22 712</b>	<b>4 349</b>		<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>(8 687)</b>	<b>(8 386)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>					
(6 803)	4 030	+/-	Opptak / nedbetaling av langsiktig gjeld	(6 803)	4 030
0	0	+/-	Kapitalutvidelse / -nedsettelse	0	0
<b>(6 803)</b>	<b>4 030</b>		<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>(6 803)</b>	<b>4 030</b>
70	(3 292)		Netto likviditetsendring gjennom året	(11 712)	3 585
693	3 985		Betalingsmidler 1. januar	14 620	11 036
<b>763</b>	<b>693</b>		<b>Betalingsmidler 31. desember</b>	<b>2 909</b>	<b>14 620</b>



## Tjuvholmen 1-5 Holding AS

Org.nr 824 037 582

### Konsernregnskap 2022

(tall i hele tusen)

---

#### Note 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Tjuvholmen 1-5 Holding AS og selskaper hvor Tjuvholmen 1-5 Holding AS direkte eller indirekte eier mer enn 50 % av den stemmeberettigede kapital. Eierandeler i datterselskaper som ikke er ment for varig eie utelates fra konsolidering. Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipper for hele konsernet. Interne transaksjoner, fortjenester, fordringer og gjeld elimineres. Kostprisen for aksjer og andeler i datterselskaper elimineres i konsernregnskapet mot egenkapitalen i datter på etablerings- eller kjøpstidspunktet (oppkjøpsmetoden). Merverdier fordeles på de eiendeler merverdiene refererer seg til og avskrives over eiendelenes antatte levetid. Merverdier som ikke kan henføres til materielle eiendeler klassifiseres som goodwill og avskrives.

Transaksjoner, mellomværende og interne gevinster og tap mellom konsernselskaper er eliminert i konsernregnskapet.

##### Datterselskaper

Aksjer i datterselskaper elimineres i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Oppkjøpsmetoden innebærer at kostprisen for aksjer i datterselskaper elimineres mot bokført egenkapital i datterselskapet på kjøpstidspunktet. Mer- / mindreverdier, basert på foretatt merverdianalyse, blir henført til de poster i balansen de vedrører. Eventuelle merverdi ut over det som relaterer seg til fysiske eiendeler, og som skyldes forventning om fremtidig inntjening, aktiveres som goodwill. Der betalingstidspunktet er forskjellig fra oppkjøpstidspunktet og det ikke er avtalt rente, er kjøpesummen korrigert for renteelementet. Dette føres som finanskostnad. Minoritetsinteresser vises som egen post i resultatregnskapet og balansen. Minoritetens andel av resultatet beregnes av datterselskapets resultat etter skatter. I balansen er minoritetsinteresser beregnet som en andel av datterselskapets egenkapital før konserninterne elimineringer.

##### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

##### Goodwill / andre immatrielle verdier

Goodwill er knyttet til oppkjøp av eiendom og aktiveres i balansen når vilkår for aktivering er oppfylt. Goodwill avskrives lineært over den økonomiske levetid opp til antatt maksimum 50 år. Den balanseførte verdi på goodwill blir vurdert nedskrevet ved indikasjoner på verdifall.

##### Leieavtaler

Leieavtaler hvor utleier beholder det vesentlige av økonomisk risiko og kontroll knyttet til en eiendel klassifiseres som operasjonelle leieavtaler. Leiebeløpet på disse avtalene kostnadsføres lineært i resultatregnskapet over leieperioden. Konsernet har kun ordinære husleieavtaler både for kontor, lager og alle butikker. Leasingavtaler for biler og driftsmidler er operasjonell leasing.

##### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp, er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Gjeld med forfall senere enn ett år etter regnskapsårets utløp er oppført som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig.

##### Funksjonell valuta og presentasjonsvaluta

Konsernets presentasjonsvaluta er NOK. Dette er også morselskapets funksjonelle valuta.

**Kundefordring og andre fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

**Immaterielle eiendeler**

Immaterielle eiendeler er balanseført i den utstrekning kriteriene for balanseføring er oppfylt.

**Varige driftsmidler / avskrivninger**

Aktivering omfatter kostnader som gir en vesentlig oppgradering av driftsmidlene. Varige driftsmidler er i balansen oppført til kostpris med fradrag av ordinære avskrivninger. For ordinære avskrivninger er det brukt både lineære- og saldoavskrivninger. Hvor avskrivninger er beregnet ut fra en økonomisk / teknisk levetid på driftsmiddelet. Ordinære avskrivninger er belastet årets driftskostnader.

Påkostninger/innredning av leide lokaler kostnadsføres over gjenværende leieperiode og/eller forventet brukstid.

Gevinst eventuelt tap ved avgang av varige driftsmidler er klassifisert som ordinær driftsinntekt eller driftskostnad i resultatregnskapet.

**Nedskrivning av varige driftsmidler**

I tilfeller der gjenvinnbart beløp (høyeste av bruksverdi og salgsverdi) av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Nedskrivningen reverseres dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

**Utsatt skatt / utsatt skattefordeler**

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og skattemessig underskudd til fremføring. Negative midlertidige forskjeller og positive midlertidige forskjeller som reverserer i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at fordelene kan utnyttes.

**Finansielle instrumenter utenfor balansen**

Regnskapsmessig behandling av finansielle instrumenter følger intensjonene bak inngåelsen av disse avtalene. Ved inngåelsen defineres avtalene enten som sikringsforretninger eller handelsforretninger. I de tilfeller hvor de inngåtte avtaler blir karakterisert som sikringsforretninger, blir inntektene / kostnadene periodisert og klassifisert på samme måte som den underliggende balansepost.

**Kontanter og kontantekvivalenter**

Kontanter består av kontanter i kasse. Kontantekvivalenter består av bankinnskudd. Deler av bankinnskuddene har begrensninger i disposisjonsrett.

**Forutsetning om fortsatt drift**

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

**Kontantstrømoppstilling**

Selskapet anvender den indirekte metode for kontantstrømoppstilling.

**Hendelser etter balansedagen**

Ny informasjon om konsernets posisjon på balansedagen tas med i årsregnskapet. Hendelser som inntreffer etter balansedagen som ikke påvirker selskapets posisjon på balansedagen, men som selskapets fremtidige posisjon rapporteres dersom det er av betydning.



## Tjuvholmen 1-5 Holding AS

Org nr 824 037 582

### Konsernregnskap 2022

(tall i hele tusen)

#### Note 2 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE MM

Selskapet / Konsernet har ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Morselskap		Kostnadsført godtgjørelse til revisor BDO fordeler seg slik:	Konsern	
2022	2021		2022	2021
25	20	Lovpålagte revisjonstjenester	58	59
53	80	Bistand med årsregnskap/ konsernregnskap/skattemelding	73	100
0	19	Andre tjenester utenfor revisjonen	0	19
<b>78</b>	<b>119</b>	<b>Sum revisjonskostnader</b>	<b>131</b>	<b>178</b>



Tjuvholmen 1-5 Holding AS  
Org.nr 824 037 582

Konsernregnskap 2022  
(tall i hele tusen)

## Note 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER, GOODWILL OG IMMATERIELLE EIENDELER

### Konsem

Anskaffelseskost	Bygninger, teknisk anlegg og tomt	Sum varige driftsmidler	Goodwill
Anskaffelseskost 1.1	2 008 062	2 008 062	296 496
Tilgang	8 093	8 093	
Avgang		0	
Kongering oppkjøp	(2 271)	(2 271)	
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>2 013 885</b>	<b>2 013 885</b>	<b>296 496</b>
<b>Avskrivninger</b>			
Akk. avskrivninger 31.12.2021	21 855	21 855	6 436
Ord. avskrivninger	16 468	16 468	5 930
Avgang akk. avskr.		0	
<b>Sum akk. Avskrivninger 31.12.22</b>	<b>38 323</b>	<b>38 323</b>	<b>12 366</b>
<b>Nedskrivninger</b>			
Akk. nedskrivninger 31.12.2021	-	0	-
Nedskrivninger / Reversering 2022	115 562	115 562	10 118
Avgang akk. nedskr. 2022	-	0	-
<b>Sum akk. nedskrivninger 31.12.22</b>	<b>115 562</b>	<b>115 562</b>	<b>10 118</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.2021</b>	<b>1 986 207</b>	<b>1 986 207</b>	<b>290 060</b>
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>1 860 000</b>	<b>1 860 000</b>	<b>274 012</b>
<b>Økonomisk levetid</b>	<b>15-50 år</b>		<b>50 år</b>
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Lineær</b>		<b>Lineær</b>
<b>Bokført verdi av goodwill fordelt på virksomhetskjøp</b>			
Tjuvholmen Allé 1-5 AS	274 012		
<b>SUM</b>	<b>274 012</b>		



## Tjuvholmen 1-5 Holding AS

Org.nr 824 037 582

### Konsernregnskap 2022

(tall i hele tusen)

#### Note 4 - AKSJER OG ANDELER I DATTERSELSKAPER

##### Morselskapet

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel og stemme-berettiget kapital
Tjuvholmen Allè 1-5 AS	Oslo	100 %

Det er inntektsført TNOK 41.724 i mottatt konsernbidrag fra konsernselskaper i 2022.

#### Note 5 - FINANSPOSTER

Morselskap			Konsern		
	2022	2021	2022	2021	
	1 555	2 875	Renteinntekter fra selskap i samme konsern	0	0
	0	43	Renteinntekter	0	83
	<b>1 555</b>	<b>2 918</b>	<b>Sum finansinntekt</b>	<b>0</b>	<b>83</b>
	1 133	955	Rentekostnader til selskap i samme konsern	1 133	955
	37 955	22 580	Rentekostnader	37 955	22 427
	109 694	0	Nedskrivning finansielle anleggsmidler	0	0
	3 655	1 322	Andre finansielle kostnader	1 297	1 322
	<b>152 437</b>	<b>24 858</b>	<b>Sum finanskostnad</b>	<b>40 386</b>	<b>24 705</b>
	<b>(150 882)</b>	<b>(21 940)</b>	<b>Finansposter, netto</b>	<b>(40 386)</b>	<b>(24 622)</b>



## Tjuvholmen 1-5 Holding AS

Org.nr 824 037 582

### Konsernregnskap 2022

(tall i hele tusen)

#### Note 6 - SKATT

Nedenfor er det vist en fordeling av de midlertidige forskjellene mellom kortsiktige og langsiktige poster, og fremførbare underskudd, samt beregningene av utsatt skatt / utsatt skattefordel ved utgangen av regnskapsåret.

#### MORSELSKAPET

MIDLERTIDIGE FORSKJELLER	2022	2021
Sum kortsiktige poster	0	0
Sum langsiktige poster	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring 31.12.	0	0
<b>Netto grunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**SUM UTSATT SKATTEFORDEL 22 %** 0 0

#### SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEGRUNNLAG

Resultat før skattekostnad	(109 366)	16 363
Permanente forskjeller	67 970	(38 861)
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt skattepliktig konsernbidrag	41 724	38 861
Avgitt skattepliktig konsernbidrag	(328)	(16 363)
Benyttet underskudd til fremføring	(0)	0
<b>ÅRETS SKATTEGRUNNLAG</b>	<b>(0)</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt 22 % 0 0

#### SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	72	3 600
Endring utsatt skatt	0	0
<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>72</b>	<b>3 600</b>



## Tjuvholmen 1-5 Holding AS

Org.nr 824 037 582

### Konsernregnskap 2020

(tall i hele tusen)

#### Note 6 - SKATT FORTS.

##### KONSERN

##### UTLIGNBARE MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

	2022	2021
Netto grunnlag	1 508 201	1 632 289
<b>SUM UTSATT SKATT 22 %</b>	<b>331 804</b>	<b>359 104</b>

##### SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEGRUNNLAG

Ordinært resultat før skattekostnad	(130 176)	4 700
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	130 503	11 663
Avgitt skattepliktig konsernbidrag	(328)	(16 363)
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
<b>ÅRETS SKATTEGRUNNLAG</b>	<b>0</b>	<b>(0)</b>

Betalbar skatt 22 %

0 0

##### SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	72	3 600
Endring utsatt skatt	(27 299)	(1 394)
<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>(27 227)</b>	<b>2 206</b>



## Tjuvholmen 1-5 Holding AS

Org.nr 824 037 582

### Konsernregnskap 2022

(tall i hele tusen)

#### Note 7 - NÆRSTÅENDE PARTER

##### Morselskap

Morselskapets mellomværende med nærstående:	Selskap i samme konsern
Langsiktig fordring på datterselskap	27 644
Tilgode konsernbidrag fra datterselskap	41 724
Langsiktig gjeld til morselskap	45 826
Skyldig konsernbidrag til morselskap	328

##### Konsern

Konsernets mellomværende med nærstående:	
Andre fordringer	
Langsiktig gjeld til morselskap	45 826
Skyldig konsernbidrag til morselskap	328

#### Note 8 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i Tjuvholmen 1-5 Holding AS 31.12.22 består av følgende (i NOK):

	Antall	Stemmer pr aksje	Pålydende
Ordinære aksjer	10 000	1	100
Sum	10 000		

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Sum aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Canica AS	10 000	100,00 %	100,00 %
<b>Totalt</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Canica AS og Tvist 1 AS.  
Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets kontorer i Karensløst Allé 4 i Oslo kommune.



## Tjuvholmen 1-5 Holding AS

Org.nr 824 037 582

### Konsernregnskap 2022

(tall i hele tusen)

#### Note 9 - EGENKAPITAL

##### Konsern

##### Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.22</b>	<b>1 000</b>	<b>690 205</b>	<b>0</b>	<b>691 205</b>
<u>Årets endring i kapital:</u>				
Årets resultat		(102 948)	0	(102 948)
Avgitt konsemsbidrag		(255)	0	(255)
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>1 000</b>	<b>587 002</b>	<b>0</b>	<b>588 002</b>

##### Morselskap

##### Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital 01.01.22</b>	<b>1 000</b>	<b>701 224</b>	<b>0</b>	<b>702 224</b>
<u>Årets endring i kapital:</u>				
Årets resultat		(109 438)	0	(109 438)
Avgitt konsemsbidrag		(255)	0	(255)
<b>Egenkapital 31.12.22</b>	<b>1 000</b>	<b>591 530</b>	<b>0</b>	<b>592 530</b>



## Tjuvholmen 1-5 Holding AS

Org.nr 824 037 582

### Konsernregnskap 2022

(tall i hele tusen)

---

#### Note 10 - PANTEHEFTELSE, GARANTIFORPLIKTELSE

##### Morselskap

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant		
Gjeld til kreditinstitusjoner	1 166 400	1 190 700
<b>Sum</b>	<b>1 166 400</b>	<b>1 190 700</b>

	2022	2021
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pant i morselskap		
Aksjer i datterselskap	1 740 000	1 851 965
<b>Sum</b>	<b>1 740 000</b>	<b>1 851 965</b>

##### Konsern

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant		
Gjeld til kreditinstitusjoner	1 166 400	1 190 700
<b>Sum</b>	<b>1 166 400</b>	<b>1 190 700</b>

	2022	2021
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pant i konsern		
Eiendom	1 860 000	1 986 207
<b>Sum</b>	<b>1 860 000</b>	<b>1 986 207</b>

Det foreligger finansielle covenants i forbindelse med låneavtalene som alle er oppfylt pr 31.12.22.



**Tjuvholmen 1-5 Holding AS**

Org.nr 824 037 582

**Konsernregnskap 2022**

(tall i hele tusen)

---

**Note 11 - ENDRINGER I KONSERNSAMMENSETNING**

**Transaksjoner i 2022:**

Ingen.

**Transaksjoner i 2021:**

Ingen.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tjuvholmen 1-5 Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjuvholmen 1-5 Holding AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

### Styrets 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 intern kontroll 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 og konsernets 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.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Roger Telle-Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7C1KD-40PWT-GZOOC-W4BN6-TNUKE-IBYCF



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-24 09:01:34 UTC



Penneo DokumentInnøkte: 7C1KD-40PWT-GZOOC-W4BN6-TNUKE-IBYCF

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>