



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 765 997
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN KONTOR XIV AS
Forretningsadresse: Salmsv M. Jantzens pl 4
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Roar Sandnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		594 768	587 132
Sum inntekter		594 768	587 132
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 585	28 308
Avskrivning på varige driftsmidler	2	506 918	506 918
Annen driftskostnad		107 417	176 219
Sum kostnader		620 920	711 445
Driftsresultat		-26 152	-124 313
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 876	4 977
Sum finansinntekter		4 876	4 977
Annen rentekostnad			677
Sum finanskostnader			677
Netto finans		4 876	4 300
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 275	-120 013
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 275	-120 013
Årsresultat		-21 275	-120 013
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-21 275	-120 013
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-21 275	-120 013
Sum overføringer og disponeringer		-21 275	-120 013



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 316 219	9 778 796
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		70 852	115 192
Sum varige driftsmidler		9 387 070	9 893 988
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	381 195	457 434
Sum finansielle anleggsmidler		381 195	457 434
Sum anleggsmidler		9 768 265	10 351 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		521 061	522 746
Sum fordringer		521 061	522 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 501	7 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 501	7 850
Sum omløpsmidler		1 156 562	530 596
SUM EIENDELER		10 924 827	10 882 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		317 862	296 586
Sum opptjent egenkapital		-317 862	-296 586
Sum egenkapital		-287 862	-266 586
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		6 585	18 308
Kortsiktig konserngjeld		11 206 104	11 130 296
Sum kortsiktig gjeld		11 212 689	11 148 604
Sum gjeld		11 212 689	11 148 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 924 827	10 882 018



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Org. nr. NO 962 990 746 MVA

Til generalforsamlingen i

Tjuvholmen Kontor XIV AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen Kontor XIV AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 21 275. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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.

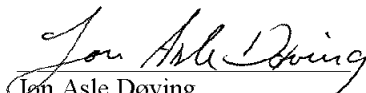
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Nesbru, den 27. juni 2019
Stiansen & Co AS


Jon Asle Døving
Registrert revisor

Revisjonsberetning for Tjuvholmen Kontor XIV AS – side 2



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	20 000
Arbeidsgiveravgift	6 585	8 308
Totalt	6 585	28 308

Noter for Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Organisasjonsnr. 912765997



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Noter 2018

Det var ingen ansatte i selskapet i 2018. Lønn og godtgjørelse til daglig leder utgjorde kr. 46.707-. Det er kostnadsført honorar til revisor med kr. 14.358.-.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 310 247	221 703	11 531 950
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 310 247	221 703	11 531 950
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 531 451	106 511	1 637 962
+ Ordinære avskrivninger	462 577	44 341	506 918
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 994 028	150 852	2 144 880
Balansført verdi pr 31/12	9 316 219	70 852	9 387 070
Procentsats for ord.avskr	2-10	20-20	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-21 275
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	141 064
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	119 788
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	119 788
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
--------------------	---

Noter for Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Organisasjonsnr. 912765997



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Noter 2018

= Betalbar skatt i balansen 0

Note 4 - Utsatt skatt/Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-28 637	112 427
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	289 225	409 013
= Grunnlag utsatt skatt	-317 861	-296 586
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	317 861	296 586
= Grunnlag utsatt skattefordel	317 861	296 586
Utsatt skattefordel	69 929	68 215
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	317 861	296 587
Ikke bokført utsatt skattefordel	69 929	68 215
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld og kortsiktige fordringer

Fordringer med mer enn 1 års løpetid er kr. 0.-. Gjeld med forfall utover 5 år er kr. 0.-.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Svinevika Invest AS	988 965 588	100	100,00 %

Selskapets styreleder eier indirekte 100% av aksjene i selskapet.

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-296 586	-266 586
Anvendt til årsresultat		-21 275	-21 275

Noter for Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Organisasjonsnr. 912765997



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Noter 2018

Pr 31.12.	30 000	-317 862	-287 862
-----------	--------	----------	----------

Note 8 - Pantstillelser

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet overfor Skandinaviska Enskilda Banken med kr. 7 mill. Pantstillelsen er stillet som sikkerhet for gjeld morselskapet Svinevika Invest AS har i Skandinaviska Enskilda Banken.



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		594 768	587 132
Sum driftsinntekter		594 768	587 132
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	6 585	28 308
Avskrivning på varige driftsmidler	2	506 918	506 918
Annen driftskostnad		107 417	176 219
Sum driftskostnader		620 920	711 445
DRIFTSRESULTAT		(26 152)	(124 313)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 876	4 977
Sum finansinntekter		4 876	4 977
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	677
Sum finanskostnader		0	677
NETTO FINANSPOSTER		4 876	4 300
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(21 275)	(120 013)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(21 275)	(120 013)
ARSRESULTAT		(21 275)	(120 013)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(21 275)	(120 013)
SUM OVERF. OG DISP.		(21 275)	(120 013)



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 316 219	9 778 796
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		70 852	115 192
Sum varige driftsmidler		9 387 070	9 893 988
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	381 195	457 434
Sum finansielle anleggsmidler		381 195	457 434
SUM ANLEGGSMIDLER		9 768 265	10 351 422
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		521 061	522 746
Sum fordringer		521 061	522 746
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 501	7 850
SUM OMLØPSMIDLER		1 156 562	530 596
SUM EIENDELER		10 924 827	10 882 018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(317 862)	(296 586)
Sum opptjent egenkapital		(317 862)	(296 586)
SUM EGENKAPITAL		(287 862)	(266 586)
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		6 585	18 308
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		11 206 104	11 130 296
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 212 689	11 148 604
SUM GJELD		11 212 689	11 148 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 924 827	10 882 018

Oslo, den 27. juni 2019
I styret for Tjuvholmen Kontor XIV AS

Roar Sandnes
Styrets leder/Daglig leder

Frode Åsenden
Styremedlem

Jorunn Fiveland
Styremedlem