



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 286 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN F8 NÆRING AS
Forretningsadresse: Inngang A
Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 050 000	6 165 000
Kostnad solgte varer	3, 2	2 426 000	2 517 000
Brutto resultat		3 624 000	3 647 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	330 000	394 000
Driftsresultat		3 294 000	3 253 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		249 000	314 000
Annen finanskostnad		1 276 000	1 053 000
Netto finans		-1 027 000	-739 000
Ordinært resultat før skattekostand		2 267 000	2 514 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	499 000	553 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 768 000	1 961 000
Årsresultat	5	1 768 000	1 961 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 768 000	1 961 000
Totalresultat		1 768 000	1 961 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 539 000	1 645 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		229 000	316 000
Sum overføringer og disponeringer		1 768 000	1 961 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	40 739 000	41 523 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	153 000	240 000
Sum varige driftsmidler		40 892 000	41 764 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investering i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		40 895 000	41 767 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	2 112 000	663 000
Andre fordringer		145 000	174 000
Sum fordringer		2 257 000	837 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	29 000	198 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 000	198 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		2 286 000	1 035 000
SUM EIENDELER		43 181 000	42 801 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 9	200 000	200 000
Overkurs	5	13 270 000	13 270 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		13 470 000	13 470 000

Opptjent egenkapital

Fond	5		
Annen egenkapital	5	2 644 000	2 415 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 644 000	2 415 000

Sum egenkapital

16 114 000 **15 885 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	572 000	507 000
Sum avsetninger for forpliktelser		572 000	507 000

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		572 000	507 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	11 000	105 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		173 000	197 000
Kortsiktig konserngjeld	7	26 119 000	26 106 000
Annen kortsiktig gjeld		192 000	
Sum kortsiktig gjeld		26 495 000	26 409 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		27 067 000	26 916 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 181 000	42 801 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6
Pantstillelser	6



Årsregnskap 2024

**Tjuvholmen F8
Næring AS**

Org.nr.:994 286 145



Resultatregnskap

Tjuvholmen F8 Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2024	2023
Brutto leieinntekt		5 134	4 926
Serviceinntekter		916	1 239
Servicekostnader		1 109	1 197
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		460	470
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		4 481	4 498
Av- og nedskrivninger	2	857	850
Driftsresultat eiendom		3 624	3 647
Administrative eierkostnader	3	330	394
Driftsresultat		3 294	3 253
Forvaltningsresultat*		2 879	3 056
Netto rentekostnader		1 271	1 047
Annen finansinntekt		249	314
Annen finanskostnad		5	5
Netto finansposter		-1 027	-739
Resultat før skattekostnad		2 267	2 514
Skattekostnad på resultat	4	499	553
Resultat		1 768	1 961
Årsresultat	5	1 768	1 961
Avsatt konsernbidrag		1 539	1 645
Avsatt til annen egenkapital		229	316
Sum overføringer		1 768	1 961

*Driftsresultat korrigert for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



Balanse

Tjuvholmen F8 Næring AS
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	40 739	41 523
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	153	240
Sum varige driftsmidler		40 892	41 764
Investeringer i aksjer og andeler		3	3
Sum finansielle anleggsmidler		3	3
Sum anleggsmidler		40 895	41 767
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	2 112	663
Andre kortsiktige fordringer		145	174
Sum fordringer		2 257	837
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	29	198
Sum omløpsmidler		2 286	1 035
Sum eiendeler		43 181	42 801



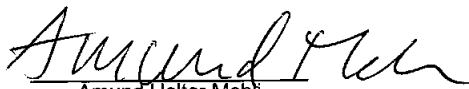
Balanse

Tjuvholmen F8 Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	200	200
Overkurs	5	13 270	13 270
Sum innskutt egenkapital		13 470	13 470
Annen egenkapital	5	2 644	2 415
Sum opptjent egenkapital		2 644	2 415
Sum egenkapital		16 114	15 885
Gjeld			
Utsatt skatt	4	572	507
Sum avsetning for forpliktelser		572	507
Leverandørgjeld	7	11	105
Skyldig offentlige avgifter		173	197
Konserngjeld	7	26 119	26 106
Annen kortsiktig gjeld		192	0
Sum kortsiktig gjeld		26 495	26 409
Sum gjeld		27 067	26 916
Sum egenkapital og gjeld		43 181	42 801

03.03.2025

Styret i Tjuvholmen F8 Næring AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Noter
Tjuvholmen F8 Næring AS

994 286 145

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Fordringer

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

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Noter
Tjuvholmen F8 Næring AS

994 286 145

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	41 658	11 389	1 849	15	363	55 273
Tilgang	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	-15	0	-15
Anskaffelseskost 31.12.2024	41 658	11 389	1 849	0	363	55 258
Akkumulerte avskrivninger	-7 858	-6 298			-210	-14 366
Bokført verdi 31.12.2024	33 800	5 091	1 849	0	153	40 892
Årets avskrivninger	518	252			87	857
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år			5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktenes løpetid.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	32	46
Andre tjenester	17	13
Sum	48	60

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret.



Noter
Tjuvholmen F8 Nærings AS

994 286 145

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 599	2 306	-293
Netto midlertidige forskjeller	2 599	2 306	-293
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 599	2 306	-293
Utsatt skatt (22 %)	572	507	-65
Skattepliktig inntekt:	2024	2023	
Ordinært resultat før skatt	2 267	2 514	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-293	-406	
Avgitt konsernbidrag	-1 973	-2 108	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2024	2023	
Betalbar skatt	434	464	
Endring i utsatt skattefordel	65	89	
Skattekostnad ordinært resultat	499	553	
Beregning av effektiv skattesats	2024	2023	
Resultat før skatt	2 267	2 514	
Beregnet skatt av resultat før skatt	499	553	
Sum	499	553	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	434	464	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-434	-464	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Noter
Tjuvholmen F8 Næring AS

994 286 145

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	200	13 270	2 415	15 885
Årets resultat	0	0	1 768	1 768
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 539	-1 539
Egenkapital 31.12.2024	200	13 270	2 644	16 114

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	40 739	41 523

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.



Noter
Tjuvholmen F8 Næring AS

994 286 145

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2024	2023
Fordringer		
Kundefordringer	249	0
Sum	249	0
Gjeld		
Leverandørgjeld	11	34
Avgitt konsernbidrag	1 973	2 108
Konsernkontoordning*	24 146	23 998
Sum	26 130	26 140

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

*Selvaag Eiendom -konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet.

Note 8 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000 kr	200
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	200	100 %	100 %



Til generalforsamlingen i Tjuvholmen F8 Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjuvholmen F8 Næring AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Oslo, 3. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-03-05 12:56

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.