



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 842 507
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 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: Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2019

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, 06.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	15 000	19 000
Sum kostnader		15 000	19 000
Driftsresultat		-15 000	-19 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 000	510 000
Sum finansinntekter		10 000	510 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	120 000	0
Annen finanskostnad		1 000	0
Sum finanskostnader		121 000	0
Netto finans		-111 000	510 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 000	491 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-126 000	491 000
Årsresultat		-126 000	491 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	880 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		880 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		880 000	1 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 693 000	1 699 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 693 000	1 699 000
Sum omløpsmidler		1 693 000	1 699 000
SUM EIENDELER		2 573 000	2 699 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 573 000	1 699 000
Sum opptjent egenkapital		1 573 000	1 699 000
Sum egenkapital		2 573 000	2 699 000
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 573 000	2 699 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 731021

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 842 507
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 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: Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap 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, 18.07.2019

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 985 842 507
TJUVHOLMEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	15 000	19 000
Sum kostnader		15 000	19 000
Driftøresultat		-15 000	-19 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10 000	510 000
Sum finansinntekter		10 000	510 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen finanskostnad	6	120 000	0
Sum finanskostnader		121 000	0
Netto finans		-111 000	510 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 000	491 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-126 000	491 000
Årsresultat		-126 000	491 000



Organisasjonnr: 985 842 507
TJUVHOLMEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	880 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		880 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		880 000	1 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 693 000	1 699 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 693 000	1 699 000
Sum omløpsmidler		1 693 000	1 699 000
SUM EIENDELER		2 573 000	2 699 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3 ,4	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 573 000	1 699 000
Sum opptjent egenkapital		1 573 000	1 699 000
Sum egenkapital		2 573 000	2 699 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 573 000	2 699 000



Organisasjonnr: 985 842 507
TJUUVHOLMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. Investeringer i andre selskaper Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utdelinger fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utdelinger fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utdelingen er vedtatt. Balanseført verdi skrives ned til antatt virkelig verdi når den virkelige verdien er lavere.

Note

3, 4

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	20000.00	50.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Selvaag Eiendom AS	12000.00	60.00%	Ordinære aksjer



Aspelin Ramm Gruppen AS	8000.00	40.00%	Ordinære aksjer
-------------------------	---------	--------	-----------------

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	20000.00	100.00%

Note

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000000.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000000.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Tjuvholmen AS

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Tjuvholmen AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2018	2017
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	7	15	19
Driftsresultat		-15	-19
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		10	510
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	120	0
Annen finanskostnad		1	0
Netto finansposter		-111	510
Ordinært resultat før skattekostnad		-126	491
Årsresultat		-126	491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-126	491



Tjuvholmen AS

Balanse pr. 31 desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	880	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		880	1 000
Sum anleggsmidler		880	1 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	1 693	1 699
Sum omløpsmidler		1 693	1 699
Sum eiendeler		2 573	2 699



Tjuvholmen AS

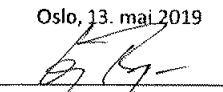
Balanse pr. 31 desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	1 573	1 699
Sum opptjent egenkapital		1 573	1 699
Sum egenkapital		2 573	2 699
Sum egenkapital og gjeld		2 573	2 699

Oslo, 13. mai 2019

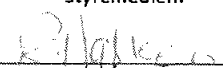

Bjørn Harald Bratt Aanensen

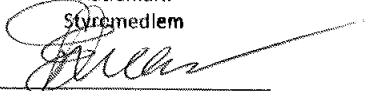

Gunnar Gebken Bøyum

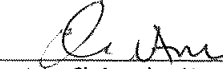

Hege Kathrine Wolff-Skjelbred

Styremedlem

Eva Cecilie Martinsen

Styremedlem

Kristian Rosander Hafsteen

Hatlemark
Styremedlem

Trond Erik Sveen

Styreleder

Jahn Christopher Utne
Daglig leder



Tjuvholmen AS

Noter til regnskapet for 2018

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utdelinger fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utdelinger fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utdelingen er vedtatt.

Balanseført verdi skrives ned til antatt virkelig verdi når den virkelige verdien er lavere.



Tjuvholmen AS

Noter til regnskapet for 2018

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Bankinnskudd

Beløp vises i tusen kr

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12:

Bankinnskudd og kontanter utgjør:	2018
	1 693

Note 3 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	1 000	1 699	2 699
Årsresultat	0	-126	-126
Egenkapital 31.12.2018	1 000	1 573	2 573

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	20 000	50 kr	1 000

I henhold til gjeldende samarbeidsavtale mellom eierne er stemmeandelen 50/50

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	12 000	60 %	60 %
Aspelin-Ramm Gruppen AS	8 000	40 %	40 %
Sum	20 000	100 %	100 %



Tjuvholmen AS

Noter til regnskapet for 2018

Beløp vises i tusen kr

Note 5 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

Beregning av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	-126	491
Permanente forskjeller	0	-2
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	120	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	44
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	0	75
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	0	-500
Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	-1 071	0
Alminnelig inntekt	-1 077	108
Anvendt fremførbart underskudd	0	-108
Årets skattegrunnlag	-1 077	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018	2017
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 523	-446
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 523	-446
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 523	-446
Sum	0	0

Note 6 - Andeler i andre selskaper

Beløp vises i tusen kr

Selskap	Eierandel	Anskaff. kost	Bokført verdi
Tjuvholmen KS	10,00%	1 000	880

Tjuvholmen AS er komplementar i Tjuvholmen KS. Det er foretatt en nedskrivning med 120 i 2018.

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært noen godtgjørelser til styret eller daglig leder.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning da selskapet ikke har noen ansatte.

Godtgjørelse til revisor PWC er fordelt på følgende: **2018**

Revisjon **15**

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Til generalforsamlingen i Tjuvholmen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen AS' årsregnskap som 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende 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.

PricewaterhouseCoopers AS, 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

DOCUMENT REFERENCE: d603d13c-1587-48cc-ba89-8d40a2934c3b



Uavhengig revisors beretning - Tjuvholmen AS

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 bokføringsikk i Norge.

Oslo, 13. mai 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

DOCUMENT REFERENCE: d603d13c-1587-48cc-b899-8d4062934c3b

(2)



E-SIGNING VALIDATED



This document has been signed as stated below

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Fraurud, Thomas Haug	9578-5992-4-3115832	21.05.2019 05:57:10 UTC Validated	BankID Mobile NO 2.16.578.1.16.1.12.2.1

SIGN TEXT AND DOCUMENTID

Jeg signerer det presenterte PDF-dokumentet

eca76a10f61cf9566f99e258424bbe40f3676a25fa970ef0a693c0f07b9db61f

DOCUMENT REFERENCE: d603d13c-1587-48cc-ba89-8d4062934c3b

secured by nets:

DOCUMENT REFERENCE: d603d13c-1587-48cc-ba89-8d4062934c3b