



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 060 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN DRIFT AS
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 8
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Arne Espås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	24 759 000	23 890 000
Annen driftsinntekt			63 000
Sum inntekter		24 759 000	23 952 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 9	11 984 000	11 912 000
Avskrivning av driftsmidler	10	123 000	131 000
Annen driftskostnad	2	9 459 000	8 226 000
Sum kostnader		21 566 000	20 269 000
Driftsresultat		3 194 000	3 683 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19 000
Sum finansinntekter			19 000
Annen finanskostnad		6 000	3 000
Sum finanskostnader		6 000	3 000
Netto finans		-6 000	17 000
Ordinært resultat før skattekostnad		3 188 000	3 700 000
Skattekostnad	3	701 000	814 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 486 000	2 886 000
Årsresultat		2 486 000	2 886 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 486 000	2 886 000
Totalresultat		2 486 000	2 886 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8, 8	2 473 000	2 886 000
Avsatt til annen egenkapital	8	14 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		2 486 000	2 886 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	14 000	17 000
Sum immaterielle eiendeler		14 000	17 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	10	89 000	212 000
Sum varige driftsmidler		89 000	212 000
Sum anleggsmidler		103 000	229 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	622 000	820 000
Andre kortsiktige fordringer		716 000	1 428 000
Konsernfordringer		4 349 000	
Sum fordringer		5 687 000	2 248 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 6	3 701 000	10 678 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 701 000	10 678 000
Sum omløpsmidler		9 388 000	12 926 000
SUM EIENDELER		9 491 000	13 156 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 130 000	3 130 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		3 230 000	3 230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	321 000	308 000
Sum opptjent egenkapital		321 000	308 000
Sum egenkapital		3 551 000	3 538 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	716 000	3 814 000
Betalbar skatt	3	1 000	25 000
Skyldig offentlige avgifter		839 000	758 000
Kortsiktig konserngjeld	4	3 170 000	3 700 000
Annen kortsiktig gjeld		1 214 000	1 321 000
Sum kortsiktig gjeld		5 940 000	9 618 000
Sum gjeld		5 940 000	9 618 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 491 000	13 156 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645298

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 060 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN DRIFT AS
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 8
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Trond Arne Espås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 060 014
TJUVHOLMEN DRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	24 759 000	23 890 000
Annen driftsinntekt			63 000
Sum inntekter		24 759 000	23 952 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 9	11 984 000	11 912 000
Avskrivning av driftsmidler	10	123 000	131 000
Annen driftskostnad	2	9 459 000	8 226 000
Sum kostnader		21 566 000	20 269 000
Driftsresultat		3 194 000	3 683 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			19 000
Sum finansinntekter			19 000
Annen finanskostnad		6 000	3 000
Sum finanskostnader		6 000	3 000
Netto finans		-6 000	17 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	701 000	814 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 486 000	2 886 000
Årsresultat		2 486 000	2 886 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 486 000	2 886 000
Totalresultat		2 486 000	2 886 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8, 8	2 473 000	2 886 000
Avsatt til annen egenkapital	8	14 000	
Sum overføringer og disponeringer		2 486 000	2 886 000



Organisasjonsnr: 991 060 014
TJUVHOLMEN DRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 14 000 17 000
Sum immaterielle eiendeler 14 000 17 000

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 10 89 000 212 000
Sum varige driftsmidler 89 000 212 000

Sum anleggsmidler 103 000 229 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 622 000 820 000
Andre kortsiktige
fordringer 716 000 1 428 000
Konsernfordringer 4 349 000
Sum fordringer 5 687 000 2 248 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5, 6 3 701 000 10 678 000
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 701 000 10 678 000

Sum omløpsmidler 9 388 000 12 926 000

SUM EIENDELER 9 491 000 13 156 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 8 3 130 000 3 130 000
Sum innskutt egenkapital 3 230 000 3 230 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 321 000 308 000
Sum opptjent egenkapital 321 000 308 000

Sum egenkapital 3 551 000 3 538 000



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	716 000	3 814 000
Betalbar skatt	3	1 000	25 000
Skyldig offentlige avgifter		839 000	758 000
Kortsiktig konserngjeld	4	3 170 000	3 700 000
Annen kortsiktig gjeld		1 214 000	1 321 000
Sum kortsiktig gjeld		5 940 000	9 618 000
Sum gjeld		5 940 000	9 618 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 491 000	13 156 000



Organisasjonsnr: 991 060 014
TJUVHOLMEN DRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
16.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP

TJUVHOLMEN DRIFT AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER (Tall i hele tusen)	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1	24 759	23 890
Annen driftsinntekt		0	63
Sum driftsinntekter		24 759	23 952
Lønnskostnad	2, 9	11 984	11 912
Avskrivning av driftsmidler	10	123	131
Annen driftskostnad	2	9 459	8 226
Sum driftskostnader		21 566	20 269
Driftsresultat		3 194	3 683
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	19
Annen finanskostnad		6	3
Resultat av finansposter		-6	17
Resultat før skattekostnad		3 188	3 700
Skattekostnad	3	701	814
Årsresultat		2 486	2 886
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	8	2 473	2 886
Avsatt til annen egenkapital	8	14	0
Sum overføringer		2 486	2 886

TJUVHOLMEN DRIFT AS

SIDE 1





BALANSE

TJUVHOLMEN DRIFT AS

EIENDELER (Tall i hele tusen)	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	14	17
Sum immaterielle eiendeler		14	17
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	10	89	212
Sum varige driftsmidler		89	212
Sum anleggsmidler		103	229
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	622	820
Kundefordringer konsern		4 349	0
Andre kortsiktige fordringer		716	1 428
Sum fordringer		5 687	2 248
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 6	3 701	10 678
Sum omløpsmidler		9 388	12 926
Sum eiendeler		9 491	13 156

TJUVHOLMEN DRIFT AS

SIDE 2





BALANSE

TJUVHOLMEN DRIFT AS

EGENKAPITAL OG GJELD (Tall i hele tusen)	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	100	100
Annen innskutt egenkapital	8	3 130	3 130
Sum innskutt egenkapital		3 230	3 230
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	321	308
Sum opptjent egenkapital		321	308
Sum egenkapital		3 551	3 538
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	716	3 814
Betalbar skatt	3	1	25
Skyldig offentlige avgifter		839	758
Konserngjeld	4	3 170	3 700
Annen kortsiktig gjeld		1 214	1 321
Sum kortsiktig gjeld		5 940	9 618
Sum gjeld		5 940	9 618
Sum egenkapital og gjeld		9 491	13 156

Oslo, 23.06.2022
Styret i Tjuvholmen Drift AS

Hilmar Auran
styreleder

Trond Arne Espås
styremedlem

Gustav Aas Rye
daglig leder

TJUVHOLMEN DRIFT AS

SIDE 3





Tjuvholmen Drift AS Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

1-1 Konsolidering

Selskapet inngår Stronghold Invest AB konsern, og det blir følgelig ikke utarbeidet konsernregnskap i underkonsernet Newsec Basale. Morselskapet Stronghold Invest AB har forretningsadresse Stureplan 3, i Stockholm. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse Stronghold Invest AB eller på www.stronghold.se.

1-2 Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

1-3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

1-4 Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester resultatføres i takt med opptjeningen/utførelsen.

1-5 Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

1-6 Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

1-7 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

1-8 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.

1-9 Pensjoner

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som fyller vilkårene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Midler bundet i innskuddsfond balanseføres som anleggsmiddel, og kan kun benyttes til dekning av fremtidige premieinnbetalinger.





Tjuvholmen Drift AS Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Salgsinntekter

Selskapets omsetning er utelukkende relatert til salg av vaktmester/ driftstjenester i Oslo-området.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp i NOK 1000

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	9 340	9 305
Arbeidsgiveravgift	1 431	1 297
Pensjonskostnader	531	440
Andre ytelser	682	870
Sum	11 984	11 912
Sysselsatte årsverk	16	16

Daglig ledelse i selskapet har vært ivaretatt av en innleid ressurs som har hatt sitt ansettelesesforhold i morselskapet Newsec Basale AS og kun mottar lønn fra sistnevnte selskap. Tjuvholmen Drift AS har ikke forpliktelser knyttet til opphør av engasjementet til innleid daglig leder.

Det er ikke utbetalt styrehonorar siste 2 år.

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til fordel for daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	17	51
Attestasjonstjenester	-	-
Annen bistand fra revisor	-	-
Sum	17	51

Det er ikke inkludert merverdiavgift i honorar til revisor.

Note 3 Skatt

Beløp i NOK 1000

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	698	839
Endring i utsatt skatt	3	-25
Sum skattekostnad	701	814

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	3 188	3 700
Permanente forskjeller *)	-0	-
Endring i midlertidige forskjeller	-15	113
Årets skattegrunnlag	3 173	3 813
Beregnet og resultatført betalbar skatt, 22 % av årets skattegrunnlag	698	839
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-697	-814
Balanseført betalbar skatt	1	25





Tjuvholmen Drift AS Noter til årsregnskapet 2021

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2021	2020
Fordringer	-	-
Varer	-	-
Anleggsmidler	-65	17
Avsetning etter god regnskapskikk	-	-97
Pensjoner	-	-
Gevinst- og tapskonto	-	-
Sum	-65	-79

22 % utsatt skatt/ - utsatt skattefordel -14 -17

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

22 % skatt av resultat før skatt	701
Permanente forskjeller (22%)	-0
Beregnet skattekostnad	701

Effektiv skattesats **) 22,0 %

*) Inkluderer: ikke fradragsberettigede kostnader, som feks representasjon, samt fradrag for resultatandel knyttet til tilknyttet selskap (resultatandelen trekkes ut ettersom den allerede er skattlagt hos de enkelte selskapene)

**) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Beløp i NOK 1000

Fordringer	2021	2020
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	-	-
Kundefordringer til foretak i samme konsern	-	-
Andre fordringer på foretak i samme konsern	4 349	-
Sum	4 349	-

Gjeld	2021	2020
Leverandørgjeld til foretak i samme konsern	183	3 491
Annen kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	-	-
Avsatt konsernbidrag	3 170	3 700
Sum	3 353	7 191





Tjuvholmen Drift AS Noter til årsregnskapet 2021

Note 5 Konsernkontoordning

Beløp i NOK 1000

Av totalt bankinnskudd på 3 700, er 3 278 innestående bankinnskudd i konsernkonto-ordning med Stronghold Invest AB. Deltakerne i konsernkonto-ordningen er solidarisk ansvarlig for evt. netto gjeld i ordningen.

Note 6 Bundne midler

Beløp i NOK 1000

Innestående på skattetrekkskonto utgjør pr. 31.12. 401
Tildigere ordning med bankgaranti er avviklet.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1000	100 000
Sum	100		100 000

Selskapet er 100 % eid av Newsec Basale AS.

Note 8 Egenkapital

Beløp i NOK 1000

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Udekket tap/ annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	100	3 130	308	3 538
Årets resultat	-	-	2 486	2 486
Avgitt konsernbidrag, 78 %	-	-	-2 473	-2 473
Egenkapital pr 31.12.	100	3 130	321	3 551

Note 9 Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Selskapets midler i innskuddsfond kan kun benyttes til dekning av fremtidige premieinnbetalinger.





Tjuvholmen Drift AS Noter til årsregnskapet 2021

Note 10 Varige driftsmidler

Beløp i NOK 1000

	Driftsløsøre/ inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	562	562
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	562	562
Akk. ord. avskrivninger 01.01.	350	350
Årets ordinære avskrivninger	123	123
Tilbakeført ved avgang	-	-
Akk. ord. avskrivninger 31.12.	473	473
Bokført verdi 31.12.	89	89
Avskrivningssatser	20% - 33 %	

Note 11 Fortsatt drift.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift jfr. Regnskapslovens § 3-3 og det bekreftes herved at denne forutsetningen er til stede.

Note 12 Covid-19

Selskapets omsetning og inntjening i 2021 har i liten grad vært påvirket av covid-19, og selskapet har ikke søkt kompensasjon gjennom offentlige støtteordninger.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557472032824

Dokument

Årsregnskap 2021 Tjuvholmen Drift AS

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2022-06-23 09:11:16 CEST (+0200) av Trond

Arne Espås (TAE1)

Ferdigstilt den 2022-06-23 14:18:25 CEST (+0200)

Initiativtaker

Trond Arne Espås (TAE1)

Newsec Property Asset Management

trondarne.espas@newsec.no

+4791815273

Signerende parter

Hilmar Auran (HA)

hilmar.auran@newsec.no



Navnet norsk BankID oppga var "Hilmar Auran"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-03-16 13:23:25 CET (+0100)

Signert 2022-06-23 09:48:08 CEST (+0200)

Trond Arne Espås (TAE2)

trondarne.espas@newsec.no



Navnet norsk BankID oppga var "Trond Arne Espås"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2021-07-02 15:20:00 CEST (+0200)

Signert 2022-06-23 10:06:50 CEST (+0200)

Gustav Aas Rye (GAR)

gustavaas.rye@newsec.no



Navnet norsk BankID oppga var "Gustav Aas Rye"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-04 05:53:24 CEST (+0200)

Signert 2022-06-23 14:18:25 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Drift AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen Drift AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 262

© Deloitte AS



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Tjuvholmen Drift AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 24. juni 2022
Deloitte AS

Jon Bjørnaas
statsautorisert revisor



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."

Jon Bjørnaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-524287

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-24 08:56:27 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>