



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 651 967  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJELDBERGVIKA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 1  
0151 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

### 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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	79 585	101 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 585</b>	<b>101 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-101 709
Overført fra annen egenkapital		-79 585	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>9 799 608</b>	<b>8 737 151</b>
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		241 409	323 562
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>241 409</b>	<b>323 562</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 041 017</b>	<b>9 060 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 041 017</b>	<b>9 060 713</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-598 561	-518 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-598 561</b>	<b>-518 976</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>401 439</b>	<b>481 024</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		9 400 085	8 148 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<b>9 400 085</b>	<b>8 148 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 400 085</b>	<b>8 148 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	148 750	431 048
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	90 743	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 493</b>	<b>431 048</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 639 578</b>	<b>8 579 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 041 017</b>	<b>9 060 713</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 699170

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 651 967  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJELDBERGVIKA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 1  
0151 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: Randi Knutsen Litsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 928 651 967  
TJELDBERGVIKA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	79 585	101 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>79 585</b>	<b>101 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-101 709
Overført fra annen egenkapital		-79 585	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>



Organisasjonsnr: 928 651 967  
TJELDBERGVIKA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	9 799 608	8 737 151
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		241 409	323 562
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>241 409</b>	<b>323 562</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 041 017</b>	<b>9 060 713</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 041 017</b>	<b>9 060 713</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-598 561	-518 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-598 561</b>	<b>-518 976</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>401 439</b>	<b>481 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld		9 400 085	8 148 640



Sum annen langsiktig gjeld	4	9 400 085	8 148 640
Sum langsiktig gjeld		9 400 085	8 148 640
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	148 750	431 048
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	90 743	
Sum kortsiktig gjeld		239 493	431 048
Sum gjeld		9 639 578	8 579 688
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 041 017</b>	<b>9 060 713</b>



Organisasjonsnr: 928 651 967  
TJELDBERGVIKA UTVIKLING 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</u>	<u>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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Tjeldbergvika Utvikling AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 928 651 967**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Tjeldbergvika Utvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftskostnad	1	79 585	101 709
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>79 585</b>	<b>101 709</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>
Skattekostnad på resultat	2	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		0	101 709
Overført fra annen egenkapital		79 585	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-79 585</b>	<b>-101 709</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Tjeldbergvika Utvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	9 799 608	8 737 151
Bankinnskudd, kontanter o.l.		241 409	323 562
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 041 017</b>	<b>9 060 713</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 041 017</b>	<b>9 060 713</b>

Tjeldbergvika Utvikling AS Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Tjeldbergvika Utvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-598 561	-518 976
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-598 561</b>	<b>-518 976</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>401 439</b>	<b>481 024</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		9 400 085	8 148 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>9 400 085</b>	<b>8 148 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	148 750	431 048
Annen kortsiktig gjeld	7	90 743	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>239 493</b>	<b>431 048</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 639 578</b>	<b>8 579 688</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 041 017</b>	<b>9 060 713</b>
Oslo, 17.06.2025 Styret i Tjeldbergvika Utvikling AS			
_____ Magnus Indrebø Styreleder (sign. elektronisk)	_____ Peder Stavnes Karlsen Styremedlem (sign. elektronisk)	_____ Jarle Aarstad Daglig leder (sign. elektronisk)	



---

## Noter

---

### Regnskapsprinsipper

---

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

#### 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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom og inngår i regnskapslinjen varer.

Varelager er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Varelager, herunder utviklingseiendom, nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost.

Vurdering av om varelager har verdi lavere enn anskaffelseskost baseres på prosjektkalkyler, eventuelt supplert med konkrete beregninger av estimert netto realisasjonsverdi av varelager. Til grunn for prosjektkalkyler og beregninger av netto estimert realisasjonsverdi ligger ledelsen, herunder prosjektleder, sine vurderinger av estimerte salgsinntekter og prosjektkostnader

#### Varer

Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom og inngår i regnskapslinjen varer.

Varelager er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Varelager, herunder utviklingseiendom, nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost.

Vurdering av om varelager har verdi lavere enn anskaffelseskost baseres på prosjektkalkyler,



---

## Noter

---

eventuelt supplert med konkrete beregninger av estimert netto realisasjonsverdi av varelager. Til grunn for prosjektkalkyler og beregninger av netto estimert realisasjonsverdi ligger ledelsen, herunder prosjektleder, sine vurderinger av estimerte salgsinntekter og prosjektkostnader

### 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.



---

## Noter

---

### **Note 1 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser**

Tjeldbergvika Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

### **Revisjonshonorarer:**

Selskapet har gjennomført fravalg av revisjon og årsregnskapet for 2024 har følgelig ikke blitt revidert av revisor.



## Noter

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-79 585	-101 709
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-551 445	-389 846
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-631 030</b>	<b>-491 555</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	1 000 085	448 640	-551 445
<b>Sum</b>	<b>1 000 085</b>	<b>448 640</b>	<b>-551 445</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 598 646	-967 616	631 030
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	598 561	518 976	-79 585
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



### Noter

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 08.12.2023	1 000 000	0	0	-518 976	481 024
Årets resultat				-79 585	-79 585
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-598 561</b>	<b>401 439</b>

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Annen Langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Gjeld til eiere	148 750	431 048	9 400 085	8 148 640
<b>Sum</b>	<b>148 750</b>	<b>431 048</b>	<b>9 400 085</b>	<b>8 148 640</b>

#### Note 5 Varelager/utviklingseiendommer

Varelager	2024	2023
Utviklingstomt	1 671 553	1 671 553
Aktiverte utviklingskostnader	7 127 970	6 616 958
Aktiverte renter	1 000 085	448 640
<b>Sum</b>	<b>9 799 608</b>	<b>8 737 151</b>

#### Note 6 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Tjeldbergvika Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>1 000 000</b>

##### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Allstad Eiendomsutvikling AS	500	50,0	50,0
Miliarium Lofoten AS	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Tjeldbergvika Utvikling AS

Side 9



---

## Noter

---

### Note 7 Langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld	2 000 000	8 148 640
<b>Sum</b>	<b>2 000 000</b>	<b>8 148 640</b>