



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 420 050
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN F1-S NÆRING AS
Forretningsadresse: Inngang A
Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10, 10	5 082 000	7 307 000
Kostnad solgte varer	10, 11, 10, 11, 9, 4	4 307 000	2 768 000
Brutto resultat		775 000	4 540 000
Kostnader			
Administrative kostnader	10, 10, 11, 10, 9, 10, 11	283 000	323 000
Driftsresultat		492 000	4 216 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		594 000	274 000
Annen finanskostnad		344 000	411 000
Netto finans		251 000	-138 000
Ordinært resultat før skattekostand		743 000	4 078 000
Skattekostand på ordinært resultat	8	163 000	897 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		579 000	3 181 000
Årsresultat	2	579 000	3 181 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		579 000	3 181 000
Totalresultat		579 000	3 181 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 702 000	3 772 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 123 000	-591 000
Sum overføringer og disponeringer		579 000	3 181 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4		
Utsatt skattefordel	8	403 000	86 000
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		403 000	86 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	20 980 000	22 056 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler		20 980 000	22 056 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investering i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		21 386 000	22 146 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		377 000	765 000
Andre fordringer		598 000	140 000
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		976 000	905 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 264 000	1 614 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 264 000	1 614 000
Sum omløpsmidler		4 240 000	2 518 000
SUM EIENDELER		25 626 000	24 664 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2, 3	200 000	200 000
Overkurs	2	9 900 000	9 900 000
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		10 100 000	10 100 000

Opptjent egenkapital

Fond	2		
Annen egenkapital	2	-1 430 000	-307 000
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		-1 430 000	-307 000

Sum egenkapital

8 670 000 **9 793 000**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 045 000	9 453 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 045 000	9 453 000
Sum langsiktig gjeld		14 045 000	9 453 000

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5	34 000	217 000
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter			320 000
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	2 876 000	4 880 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld		2 910 000	5 418 000
Sum gjeld		16 955 000	14 871 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 626 000	24 664 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	7
Pantstillelser	7



Til generalforsamlingen i Tjuvholmen F1-S Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen F1-S Næring AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avgien revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende 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, 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



Uavhengig revisors beretning - Tjuvholmen F1-SNæring 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-03-18 17:53

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.



Årsregnskap 2020

**Tjuvholmen F1-s
Næring AS**

Org.nr.:988 420 050



Resultatregnskap

Tjuvholmen F1-s Næring AS

Beløp i tusen kr	Note	2020	2019
Brutto leieinntekt	10	4 181	6 445
Serviceinntekter	10	901	862
Servicekostnader	10, 11	914	930
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	10, 11	1 669	237
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		2 500	6 140
Av- og nedskrivninger	4	1 724	1 601
Driftsresultat eiendom		775	4 540
Administrative eierkostnader	9, 10, 11	283	323
Driftsresultat		492	4 216
Forvaltningsresultat*		1 875	5 407
Netto rentekostnader		342	410
Annen finansinntekt		594	274
Annen finanskostnad		2	2
Netto finansposter		251	-138
Ordinært resultat før skattekostnad		743	4 078
Skattekostnad på ordinært resultat	8	163	897
Ordinært resultat		579	3 181
Årsresultat	2	579	3 181
Avsatt konsernbidrag		1 702	3 772
Avsatt til annen egenkapital		-1 123	-591
Sum overføringer		579	3 181

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



Balanse

Tjuvholmen F1-s Næring AS
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	403	86
Sum immaterielle eiendeler		403	86
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	20 980	22 056
Sum varige driftsmidler		20 980	22 056
Investeringer i aksjer og andeler		3	3
Sum finansielle anleggsmidler		3	3
Sum anleggsmidler		21 386	22 146
Omløpsmidler			
Kundefordringer		377	765
Andre kortsiktige fordringer		598	140
Sum fordringer		976	905
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 264	1 614
Sum omløpsmidler		4 240	2 518
Sum eiendeler		25 626	24 664




Balanse

Tjuvholmen F1-s Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	200	200
Overkurs	2	9 900	9 900
Sum innskutt egenkapital		10 100	10 100
Annen egenkapital	2	-1 430	-307
Sum opptjent egenkapital		-1 430	-307
Sum egenkapital		8 670	9 793
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 045	9 453
Sum annen langsiktig gjeld		14 045	9 453
Leverandørgjeld	5	34	217
Skyldig offentlige avgifter		0	320
Annen kortsiktig gjeld	5	2 876	4 880
Sum kortsiktig gjeld		2 910	5 418
Sum gjeld		16 955	14 871
Sum egenkapital og gjeld		25 626	24 664

01.03.2021

Styret i Tjuvholmen F1-s Næring AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



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 15 000. 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.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	200	9 900	-307	9 793
Årets resultat	0	0	579	579
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 702	-1 702
Egenkapital 31.12.2020	200	9 900	-1 430	8 670

Note 3 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 31.12.2020

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

Note 4 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	25 978	2 837	1 665	365	30 845
Tilgang	589	275	0	0	865
Avgang	0	0	0	-217	-217
Anskaffelseskost 31.12.2020	26 568	3 113	1 665	148	31 493
Akkumulerte avskrivninger	-8 783	-1 730			-10 514
Bokført verdi 31.12.2020	17 784	1 383	1 665	148	20 980
Årets avskrivninger	1 372	353			1 724
Forventet økonomisk levetid	60 år	15 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			

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



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	9	207
Avgitt konsernbidrag	2 182	4 836
Annen kortsiktig gjeld	12	0
Annen langsiktig gjeld	14 045	9 453
Sum	16 249	14 497

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

Note 6 Bundne midler

Seelskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	20 980	22 056

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



Note 8 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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-1 300	-393	907
Fordringer	-533	0	533
Netto midlertidige forskjeller	-1 833	-393	1 440
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 833	-393	1 440
Utsatt skattefordel (22 %)	-403	-86	317
Skattepliktig inntekt:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	743	4 078	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	1 440	758	
Avgitt konsernbidrag	-2 182	-4 836	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2020	2019	
Betalbar skatt	480	1 064	
Endring i utsatt skattefordel	-317	-167	
Skattekostnad ordinært resultat	163	897	
Beregning av effektiv skattesats	2020	2019	
Resultat før skatt	743	4 078	
Beregnet skatt av resultat før skatt	163	897	
Sum	163	897	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	480	1 064	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-480	-1 064	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 9 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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	21	20
Andre tjenester	14	10
Sum	34	30

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret

Note 10 Omarbeidet sammenligningstall

Regnskapsoppstillingen er endret i 2020 fra art til funksjon. Sammenligningstall for 2019 er da også omarbeidet. Oppstillingen under viser sammenligningstall for 2019 etter art.

Inntekter	Leieinntekter	Andre driftsinntekter
Brutto leieinntekt	6 445	0
Serviceinntekter	862	0
Sum	7 307	0

Driftskostnader	Driftskostnader eiendom	Andre driftskostnader
Servicekostnader	930	0
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	93	144
Administrative eierkostnader	0	323
Sum	1 023	467

Note 11 Driftskostnader etter art

	2020	2019
Servicekostnader	914	930
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	1 669	237
Administrative eierkostnader	283	323
Sum andre driftskostnader	2 866	1 491