



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 003 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN HAMAR AS
Forretningsadresse: Brygga 11
2317 HAMAR

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: Gunnar August Wedvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 651 876	
Sum inntekter		7 651 876	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	768 200	
Annen driftskostnad	7	564 688	
Sum kostnader		1 332 888	
Driftsresultat		6 318 987	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		160	
Sum finansinntekter		160	
Annen rentekostnad		2 025 282	
Sum finanskostnader		2 025 282	
Netto finans		-2 025 122	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 293 865	0
Skattekostnad på ordinært resultat	6	944 714	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 349 151	0
Årsresultat		3 349 151	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 349 151	
Totalresultat		3 349 151	
Overføringer og disponeringer			
Resultat før trekantfusjon		1 636 851	
Utbytte		3 000 000	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 287 700	
Sum overføringer og disponeringer		3 349 151	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	55 514 904	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	26 730	
Sum varige driftsmidler	1	55 541 634	
Sum anleggsmidler		55 541 634	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	4 177 083	
Sum fordringer		4 177 083	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 278 022	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 278 022	
Sum omløpsmidler		6 455 105	0
SUM EIENDELER		61 996 739	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	
Overkurs		8 437 390	
Annen innskutt egenkapital		1 841 909	
Sum innskutt egenkapital		10 379 299	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	4	10 379 299	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 039 000	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 039 000	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	46 030 500	
Sum annen langsiktig gjeld		46 030 500	
Sum langsiktig gjeld		47 069 500	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 646	
Betalbar skatt	6	874 387	
Utbytte		3 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		304 907	
Sum kortsiktig gjeld		4 547 940	
Sum gjeld		51 617 440	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 996 739	0



Tjuvholmen Hamar AS

Årsregnskap Revisjonsberetning

2020

Organisasjonsnummer

925 003 042



Resultatregnskap		
Tjuvholmen Hamar AS		
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020
Leieinntekter		7 651 876
Sum driftsinntekter		7 651 876
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	768 200
Annen driftskostnad	7	564 688
Sum driftskostnader		1 332 888
Driftsresultat		6 318 987
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		160
Annen rentekostnad		2 025 282
Resultat av finansposter		-2 025 122
Ordinært resultat før skattekostnad		4 293 865
Skattekostnad på ordinært resultat	6	944 714
Ordinært resultat		3 349 151
Årsresultat		3 349 151
Overføringer		
Avsatt til utbytte		3 000 000
Overført fra annen innskutt egenkapital		-1 287 700
Resultat før trekantfusjon		1 636 851
Sum overføringer		3 349 151



Balanse

Tjuvholmen Hamar AS

Eiendeler	Note	2020
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 2	55 514 904
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	26 730
Sum varige driftsmidler	1	55 541 634
Sum anleggsmidler		55 541 634
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	3	4 177 083
Sum fordringer		4 177 083
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 278 022
Sum omløpsmidler		6 455 105
Sum eiendeler		61 996 739



Balanse

Tjuvholmen Hamar AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	5	100 000
Overkurs		8 437 390
Annen innskutt egenkapital		1 841 909
Sum innskutt egenkapital		10 379 299
Sum egenkapital	4	10 379 299
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	6	1 039 000
Sum avsetning for forpliktelser		1 039 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	46 030 500
Sum annen langsiktig gjeld		46 030 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		368 646
Betalbar skatt	6	874 387
Utbytte		3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		304 907
Sum kortsiktig gjeld		4 547 940
Sum gjeld		51 617 440
Sum egenkapital og gjeld		61 996 739

Hamar, 15.01.2021
Styret i Tjuvholmen Hamar AS

Gunnar August Wedvik
styreleder

Erik Jacobsen
styremedlem

Jon Rune Madsen
styremedlem



Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Hamar AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen Hamar 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 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. 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, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

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 Hamar 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.

Hamar, 15. januar 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard Haug Løvlien
Statsautorisert revisor



Legally signed by
Erik Jacobsen
15.01.2021

Legally signed by
Gunnar August Wedvik
15.01.2021

Legally signed by
Jon Rune Madsen
18.01.2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foreta Hamar AS ble stiftet 01.02.2020. Selskapet fusjonerte pr 01.07.2020 med Tjuvholmen Eiendom AS, Tjuvholmen Hamar AS var overtakende selskap. Fusjonen ble gjennomført som en trekantfusjon med Tjuvholmen Hamar Holding AS som vederlagsutstedende selskap. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Det er i årsregnskapet lagt til grunn at fusjonen har hatt regnskapsmessig virkning fra 01.01.2020, slik at resultatregnskapet inkluderer all virksomhet for begge de fusjonerte selskapene i hele 2020.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Omløpsmidler / kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare 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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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



Tjuvholmen Hamar AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Bygninger og tomter	Inventar og utstyr	Sum
Tilgang ved fusjon	63 255 370	249 630	63 505 000
Tilgang	195 300	0	195 300
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	63 450 670	249 630	63 700 300
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	7 935 767	222 900	8 158 667
Balansført verdi 31.12.	55 514 904	26 730	55 541 634
Årets avskrivninger	743 300	24 900	768 200
Forventet økonomisk levetid	5 - 100 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Sum	0

Gjeld sikret ved pant 46 030 500

Balansført verdi av pantsatte eiendeler

Varige driftsmidler	55 514 904
Sum	55 514 904

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer 2020	Andre fordringer 2020
Foretak i samme konsern	0	4 036 460
Sum	0	4 036 460

	Annen kortsiktig gjeld 2020	Leverandørgjeld 2020
Foretak i samme konsern	0	0
Sum	0	0

Note 4 Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Ved stiftelse	30 000		-5 570		24 430
Kapitalforhøyelse	70 000	8 437 390			8 507 390
Mottatt konsernbidrag etter skatt			3 135 179		3 135 179
Avsatt utbytte			-1 287 700	-1 712 300	-3 000 000
Disponering resultat				1 712 300	1 712 300
Egenkapital 31.12.	100 000	8 437 390	1 841 909	0	10 379 299

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 1 000 aksjer à kr. 100.
Samtlige aksjer eies av Tjuvholmen Hamar Holding AS



Tjuvholmen Hamar AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	IB	Fusjonseffekt	Korrigert UB	Endring
Midlertidige forskjeller					
Varige driftsmidler	4 722 727	0	4 419 758	4 419 758	302 969
Fusjonsgjeld	0	0	-4 036 159	-4 036 159	4 036 159
Netto midlertidige forskjeller	4 722 727	0	383 599	383 599	4 339 128
Grunnlag for utsatt skatt	4 722 727	0	383 599	383 599	4 339 128
Utsatt skatt i balansen	1 039 000	0	84 392	84 392	954 608

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2020	
Resultat før skattekostnad	4 293 865	
Permanente forskjeller	289	
Grunnlag for årets skattekostnad	4 294 154	
Endring i midlertidige resultatforskjeller	-4 339 128	
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-44 973	
+/- Mottatt/avgitt konsemdrag	4 019 460	
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	3 974 487	

Fordeling av skattekostnaden

2020

Betalbar skatt på årets resultat	-9 894
Sum betalbar skatt	-9 894
Endring i utsatt skatt/skattefordel	954 608
Skattekostnad	944 714

Avstemming av årets skattekostnad

Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	4 293 865	-
Beregnet skattekostnad (22% / 23%)	944 650	-
Skattekostnad i resultatregnskapet	944 714	-
Differanse	64	-

Differansen består av følgende:

Skatt av permanente forskjeller	64
Sum forklart differanse	64

Betalbar skatt i balansen

2020

Betalbar skatt i skattekostnaden	-9 894
Skatt på mottatt konsemdrag	884 261
Betalbar skatt i balansen	874 367

Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet og selskapet er ikke pliktig til å inngå avtale om Obligatorisk Tjenestepensjon. Selskapet har innleid daglig leder. Forvaltningskostnaden til Bolig Partner AS for 2020 utgjør kr 153.360 eks mva. Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor

2020

Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	23 900
Annen rådgivning og bistand	59 100
Sum godtgjørelse til revisor	83 000

Note 8 Hendelser etter balansedag

Vedrørende Koronapandemien Covid-19 har styret vurdert at den ikke påvirker selskapets virksomhet og regnskap.