



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 848 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN PROPERTY II AS
Forretningsadresse: Frogner Atrium
Skovveien 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 12.03.2020 - 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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9	50 000	
Sum inntekter		50 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 065 484	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	216 410	
Sum kostnader		1 281 893	
Driftsresultat		-1 231 893	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 231 893	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 231 893	0
Årsresultat		-1 231 893	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 231 893	
Totalresultat		-1 231 893	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 231 893	
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 231 893	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Hjemmeside	3, 9	248 073	
Utsatt skattefordel	2		
Sum immaterielle eiendeler		248 073	
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum anleggsmidler		248 073	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		62 500	
Andre kortsiktige fordringer		101 274	
Sum fordringer		163 774	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	185 343	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 343	
Sum omløpsmidler		349 117	0
SUM EIENDELER		597 190	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6, 7	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 7		
Udekket tap	5	1 231 893	
Sum opptjent egenkapital		-1 231 893	
Sum egenkapital		-1 201 893	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		494 808	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		205 097	
Annen kortsiktig gjeld		99 179	
Sum kortsiktig gjeld		799 083	
Sum gjeld		1 799 083	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		597 190	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 534008

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 848 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN PROPERTY II AS
Forretningsadresse: Frogner Atrium
Skovveien 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 12.03.2020 - 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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 924 848 677
TJUVHOLMEN PROPERTY II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	9	50 000	
Sum inntekter		50 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 065 484	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	216 410	
Sum kostnader		1 281 893	
Driftsresultat		-1 231 893	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 231 893	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 231 893	0
Årsresultat		-1 231 893	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 231 893	
Totalresultat		-1 231 893	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 231 893	
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 231 893	



Organisasjonsnr: 924 848 677
TJUVHOLMEN PROPERTY II AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Hjemmeside	3, 9	248 073	
Utsatt skattefordel	2		
Sum immaterielle eiendeler		248 073	

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum anleggsmidler		248 073	0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		62 500	
Andre kortsiktige fordringer		101 274	
Sum fordringer		163 774	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	185 343	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 343	

Sum omløpsmidler		349 117	0
-------------------------	--	----------------	----------

SUM EIENDELER		597 190	0
----------------------	--	----------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6, 7	30 000	
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5, 7		
Udekket tap	5	1 231 893	



Sum opptjent egenkapital		-1 231 893	
Sum egenkapital		-1 201 893	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000	
Sum langsiktig gjeld		1 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		494 808	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		205 097	
Annen kortsiktig gjeld		99 179	
Sum kortsiktig gjeld		799 083	
Sum gjeld		1 799 083	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		597 190	0



Organisasjonsnr: 924 848 677
TJUVHOLMEN PROPERTY II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00



Årsregnskap 2020 Tjuvholmen Property li AS

Penneo Dokumentnr: 435V0-6CYQJ-38F70-ZE4Q8-36CZ3-0JNY7



Resultatregnskap
Tjuvholmen Property II AS
12.03-31.12

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020
Salgsinntekt	9	50 000
Sum driftsinntekter		50 000
Lønnskostnad	1	1 065 484
Annen driftskostnad	1	216 410
Sum driftskostnader		1 281 893
Driftsresultat		-1 231 893
Finansinntekter og finanskostnader		
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 231 893
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0
Årsresultat		-1 231 893
Overføringer		
Overført til udekket tap		1 231 893
Sum overføringer	5	-1 231 893

Penneo Dokumentnr: 435V0-6CYQJ-38F70-ZE4Q8-36CZ3-0JNY7



Balanse
Tjuvholmen Property II AS

Eiendeler	Note	2020
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Hjemmeside	3, 9	248 073
Sum immaterielle eiendeler		248 073
Sum anleggsmidler		248 073
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		62 500
Andre kortsiktige fordringer		101 274
Sum fordringer		163 774
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	185 343
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		185 343
Sum omløpsmidler		349 117
Sum eiendeler		597 190

Penneo DokumentID: 435V0-6CYQJ-38F70-ZE4Q8-36CZ3-0JNY7



Balanse
Tjuvholmen Property II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	5, 6, 7	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Udekket tap	5	-1 231 893
Sum opptjent egenkapital		-1 231 893
Sum egenkapital		-1 201 893
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		494 808
Skyldig offentlige avgifter		205 097
Annen kortsiktig gjeld		99 179
Sum kortsiktig gjeld		799 083
Sum gjeld		1 799 083
Sum egenkapital og gjeld		597 190

Oslo
Styret i Tjuvholmen Property II AS

Kristoffer Røil
styreleder

Mats Røil
styremedlem

Joachim Lindbo
daglig leder

Penneo DokumentID: 435V0-6CYQJ-38F70-ZE4Q8-36CZ3-0JNY7



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Selskapet ble stiftet den 12.03.2020 og avlegger således sitt første årsregnskap.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående



Noter til regnskapet 2020

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarende markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garanti-reparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020
Lønninger	925 669
Arbeidsgiveravgift	131 604
Pensjonskostnader	7 691
Andre ytelser	520
Sum	1 065 484

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	0	0

OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 0,- ekskl. mva.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 231 893	0
Permanente forskjeller	30 000	0
Skattepliktig inntekt	-1 201 893	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 201 893	0	1 201 893
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 201 893	0	-1 201 893
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Varige driftsmidler

	Utvikling av hjemmeside	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0
Tilgang	248 073	248 073
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	248 073	248 073
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	248 073	248 073

Årets avskrivninger	0	0
----------------------------	---	---

Økonomisk levetid	5 år
Endring i avskrivningsplan	

Selskapets hjemmeside er under utvikling, og følgelig avskrives ikke denne i 2020.



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekkmidler	129 366

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Ved stiftelse	30 000	0	30 000
Årets resultat		-1 231 893	-1 231 893
Pr 31.12	30 000	-1 231 893	-1 201 893

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tjuvholmen Property li AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tjuvholmen Ventures AS	28 800	96,0	96,0
Runar Buvik AS	1 200	4,0	4,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Det er vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift i selskapet.

2020 har vært et oppstartsår og selskapet har investering i utvikling av driften. Det er lagt ned mye arbeid, men egenkapitalen er ved årets slutt tapt. Dette skaper usikkerhet om fortsatt drift.

Styret har i 2020 tilført tilstrekkelig kapital i form av innlån fra aksjonærene eller fra aksjonær og nærstående, for at selskapet har kunne betale regningene ved forfall/ avtalt tidspunkt.

Det arbeides videre i 2021 med å sikre selskapet fremtidige inntekter.

Penneo Dokumentnr: 435V0-6CYQJ-38F70-ZE4Q8-36CZ3-0JNY7



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Langsiktig gjeld

Selskapet har lånt kr 1000 000 fra Tjuvholmen Gruppen AS.
Selskapet er eid 23,84% av Tjuvholmen Property AS sin hovedaksjonær Tjuvholmen Ventures AS.
Lånet forfaller når selskapet har tilstrekkelig likviditet til å gjøre opp for seg.

Note 9 Kjøp og salg til næsteående

Kjøp av nærstående:

Selskapet har i 2020 kjøpt tjenester for kr 248 073,- (eksl mva) fra Auto Tjuvholmen AS i forbindelse med utvikling av hjemmesiden/ nettsiden. Auto Tjuvholmen AS inngår i Tjuvholmen Gruppen AS sitt konsern. Det er daglig leder Joachim Lindbo AS som har utført arbeidet.
Armlengdes avstand anses å være tilstede for transaksjonen.

Salgs til nærstående:

Selskapet har solgt tjenester til Tjuvholmen Property AS for kr 50 000 eksl mva.
Selskapet er 100% eid av Tjuvholmen Gruppen AS.
Armlengdes avstands avstandsprinsipp er vurdert å være tilstede ved transaksjonen.

Penneo DokumentID: 435V0-6CYQJ-38F70-ZE4Q8-36CZ3-0JNY7



Tjuvholmen Property li AS Protokoll fra styremøte

Sted:Oslo

Dato: Elektronisk avholdt og signert, pga Covid- viruset.

Til stede:

Kristoffer Røil, styreleder

Mats Røil, styremedlem

I tillegg møtte daglig leder

Joachim Lindbo

Samtlige styremedlemmer var således til stede.

Til behandling forelå:

1. Behandling av utkast til årsregnskap for 2020, herunder disponering av resultat.

Styret fikk fremlagt administrasjonens utkast til årsregnskap som viser et resultat etter skatt på -1 231 893. Utkastet til årsregnskap ble godkjent. Det ble besluttet å foreslå for generalforsamlingen at resultatet disponeres slik:

Overført til udekket tap	-1 231 893
Sum disponert	-1 231 893

Styret har vurdert selskapets likviditetssituasjon. Etter styrets vurdering er selskapet, etter disponeringene av årsresultatet, i stand til å gjøre opp sine forpliktelser etter hvert som de forfaller. Likviditetssituasjonen anses å være tilfredsstillende sett i forhold til risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Årsregnskap ble undertegnet av styret. Styrets leder fikk i oppdrag å avklare regnskapet med revisor og innhente hans beretning.

2. Godtgjørelse til styret.

Styret besluttet å fremlegge forslag for generalforsamlingen om at det ikke ytes godtgjørelse til styret for det siste året.

3. Godtgjørelse til revisor.

Styret besluttet å fremlegge for forslag for generalforsamlingen om at honorar for revisjon og rådgivning fra selskapets revisor dekkes etter regning.

4. Innkalling til ordinær generalforsamling

Det ble besluttet at styrets leder umiddelbart besørger innkalling til ordinær generalforsamling til godkjenning av årsregnskap for 2020 samt disponering av resultat. Innkallingen vedlegges årsregnskap og revisors beretning.

Alle beslutninger var enstemmige, protokollen ble opplest og vedtatt.

Oslo
Styret i Tjuvholmen Property li AS

Kristoffer Røil
styreleder

Mats Røil
styremedlem

Joachim Lindbo
daglig leder

Penneo DokumentID: 435V0-6CYQJ-38F70-ZE4Q8-36CZ3-0JNY7



Penneo Dokumentnøkkel: 435V0-6CYQJ-38F70-ZE4Q8-36CZ3-0JNY7



Tjuvholmen Property II AS Protokoll fra ordinær generalforsamling

Sted: Frogner Atrium Skovveien 4, Oslo

Dato: .../.....2021

Til stede var:

Tjuvholmen Ventures AS som eier 96 % representert ved Kristoffer Røil

Således var selskapets vedtaksdyktig hvor mer enn 2/3 var tilstede.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Kristoffer Røil ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Da Kristoffer Røil var eneste person til stede på generalforsamlingen ble det ikke valgt noen representant til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat, kr -1 231 893, i overensstemmelse med styrets forslag.

Overført til dekning av tidligere udekket tap	-1 231 893
Sum disponert	-1 231 893

5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.

Det ble vedtatt ikke å utbetale spesielt honorar til styret.

6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Revisors godtgjørelse ble besluttet dekket etter regning.

7. Valg av nytt styre

Sittende styret ble gjenvalgt.

Oslo, den / 2021

Kristoffer Røil
Møteleder

Penneo Dokumentnøkkel: 435V0-6CYQJ-38F70-ZE4Q8-36CZ3-0JNY7



Til BDO AS ved Jostein Håland

Oslo, den / ... 2021

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Tjuvholmen Property II AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.

Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.

Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.

Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.

Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger vesentlige mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.

Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:

Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;

Tap som følge av kjøps- og salgssavtaler;

Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;

Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.

Vi har identifisert alle overflødige og ukurante varer, og ingen varer er bokført til beløp som overstiger salgsværdien.

Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.

Det foreligger ikke forpliktelser, både faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.

Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Selskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettstvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse mv etter årsskiftet som gjør at disponering og utdeling på grunnlag av regnskapet ved årsslutt blir ulovlig iht. aksjeloven § 8-1.

Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Vi har gitt dere:

tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og

ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Kristoffer Røil
Styrets leder

Joachim Lindbo
Daglig leder

Penneo DokumentID: 435V0-6CYQJ-38F70-ZE4Q8-36CZ3-0JNY7



Resultatregnskap
Tjuvholmen Property II AS

12.03-31.12

	2020
Salgsinntekt	
3000 Salgsinntekt handelsvarer, avgiftsplikti	-50 000
	-50 000
Lønnskostnad	
5000 Lønn til ansatte	826 490
5010 Feriepenger	99 179
5400 Arbeidsgiveravgift	117 620
5410 AGA av fp	13 984
5920 Yrkesskadeforsikring	520
5950 Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)	7 691
5990 Annen personalkostnad	7 691
5991 Arb.giv.pliktig pensjon fra lønn	-7 691
	1 065 484
Annen driftskostnad	
6705 Honorar regnskap	6 500
6720 Honorar for annen økonomisk rådgivning	146 125
6800 Kontorrekvisita	27 817
6810 IT kostnader	5 926
7770 Bank og kortgebyr	42
7798 Andre driftskostnader	30 000
	216 410
Skattekostnad på ordinært resultat	
8300 Betalbar skatt	0
8309 Betalbar skatt, for mye/lite avsatt tidl	0
8320 Endring utsatt skatt	0
	0
Overført til udekket tap	
8990 Overført til udekket tap	-1 231 893
	-1 231 893

Penneo Dokumentnr: 435V0-6CYQJ-38F70-ZE4Q8-36CZ3-0JNY7



Balanse

Tjuvholmen Property II AS

	2020
Hjemmeside	
1035 Utvikling av hjemmeside	248 073
	248 073
Kundefordringer	
1500 Kundefordringer	62 500
	62 500
Andre kortsiktige fordringer	
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	101 274
	101 274
Bankinnskudd, kontanter o.l.	
1920 Bank 6005.08.02356	55 977
1950 Bank 6005.86.34037	129 366
	185 343
Aksjekapital	
2000 Aksjekapital / EK andre foretak	-30 000
	-30 000
Udekket tap	
2080 Udekket tap	1 231 893
	1 231 893
Øvrig langsiktig gjeld	
2230 Lån fra Tjuvholmen Gruppen AS	-1 000 000
	-1 000 000
Leverandørgjeld	
2400 Leverandørgjeld	-494 808
	-494 808
Skyldig offentlige avgifter	
2600 Forskuddstrek	-129 366
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-61 747
2771 Aga av FP	-13 984
	-205 097
Annen kortsiktig gjeld	
2940 Skyldig feriepenger	-99 179
	-99 179

Penneo Dokumentnr: 435V0-6CYQJ-38F70-ZE4Q8-36CZ3-0JNY7



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Tjuvholmen Property II AS
Fødsels-/org.nr 924 848 677

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer				
T1 aksjekapital				
31.12.2020		30 000,00	7798 Andre driftskostnader	2000 Aksjekapital / EK andre foretak
T2 Aktivering av hjemmeside				
31.12.2020		248 073,00	1035 Utvikling av hjemmeside	6810 IT kostnader
Disponeringer				
D6 Disponeringer				
31.12.2020	Overført til udekket tap	1 231 893,29	2080 Udekket tap	8990 Overført til udekket tap

Penneo Dokumentnøkkel: 43SV0-6CYQT-38F70-ZE4Q8-3GCZ3-0JNY7



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."

Joachim Lindbo

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1943014

IP: 85.252.xxx.xxx

2021-07-01 08:38:47Z



Mats Røil

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2169428

IP: 85.252.xxx.xxx

2021-07-01 08:59:00Z



Kristoffer Røil

Møteleder

På vegne av: Tjuvholmen Property AS

Serienummer: 9578-5992-4-915639

IP: 85.167.xxx.xxx

2021-07-01 12:43:37Z



Kristoffer Røil

Styreleder

På vegne av: Tjuvholmen Property AS

Serienummer: 9578-5992-4-915639

IP: 85.167.xxx.xxx

2021-07-01 12:43:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: 435V0-6CYQJ-38F70-ZE4Q8-3GCZ3-0JNY7

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>



BDO AS
Fjellgata 6. - 5. etasje
4612 Kristiansand S

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Property li AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tjuvholmen Property li AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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.

Styret 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 avviklet.

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 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.



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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Jostein Håland
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 5K2D6-ID16Q-S0Q4U-P771O-EIBXC-6D4LN



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."

Jostein Håland

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-02 06:20:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: 5K2D6-ID16Q-S0Q4U-P771O-EIBXC-6D4LN

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>