



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 842 477
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN KS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 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: Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	19 383 000	12 051 000
Sum kostnader		19 383 000	12 051 000
Driftsresultat		-19 383 000	-12 051 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	8 000	28 000
Sum finansinntekter		8 000	28 000
Annen finanskostnad		1 000	12 000
Sum finanskostnader		1 000	12 000
Netto finans		7 000	16 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 376 000	-12 035 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 376 000	-12 035 000
Årsresultat		-19 376 000	-12 035 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	4 328 000	0
Sum fordringer		4 328 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 299 000	8 952 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 299 000	8 952 000
Sum omløpsmidler		18 627 000	8 952 000
SUM EIENDELER		18 627 000	8 952 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	33 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		33 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-43 088 000	-23 713 000
Sum opptjent egenkapital		-43 088 000	-23 713 000
Sum egenkapital		-10 088 000	-3 713 000
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		715 000	510 000
Annen kortsiktig gjeld	4	28 000 000	12 155 000
Sum kortsiktig gjeld		28 715 000	12 665 000
Sum gjeld		28 715 000	12 665 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 627 000	8 952 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433523

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 842 477
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN KS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 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: Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 985 842 477
TJUVHOLMEN KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	19 383 000	12 051 000
Sum kostnader		19 383 000	12 051 000
Driftsresultat		-19 383 000	-12 051 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	8 000	28 000
Sum finansinntekter		8 000	28 000
Annen finanskostnad		1 000	12 000
Sum finanskostnader		1 000	12 000
Netto finans		7 000	16 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 376 000	-12 035 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 376 000	-12 035 000
Årsresultat		-19 376 000	-12 035 000



Organisasjonsnr: 985 842 477
TJUVHOLMEN KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	4 328 000	0
Sum fordringer		4 328 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 299 000	8 952 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 299 000	8 952 000
Sum omløpsmidler		18 627 000	8 952 000
SUM EIENDELER		18 627 000	8 952 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	33 000 000	20 000 000
Sum innskutt egenkapital		33 000 000	20 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-43 088 000	-23 713 000
Sum opptjent egenkapital		-43 088 000	-23 713 000
Sum egenkapital		-10 088 000	-3 713 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		715 000	510 000
Annen kortsiktig gjeld	4	28 000 000	12 155 000
Sum kortsiktig gjeld		28 715 000	12 665 000
Sum gjeld		28 715 000	12 665 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 627 000	8 952 000





Organisasjonsnr: 985 842 477
TJUVHOLMEN KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Skatt Selskapet er ikke et eget skattesubjekt. Det er ikke beregnet utsatt skatt av midlertidige forskjeller.

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Mer om årsverk og lønn

Det er ikke avsatt for eller utbetalt honorar til styret eller ledelsen i 2021

Sum	Beløp
-----	-------

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
-----------------------------------	-------	-----------



Tjuvholmen KS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: TW6ZJ-Q2GH0-QE4Y5-ZW8SG-S1Y5W-MBKDM



Tjuvholmen KS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	4	19 383	12 051
Sum driftskostnader		-19 383	-12 051
Driftsresultat		-19 383	-12 051
Andre renteinntekter	5	8	28
Finansinntekter		8	28
Annen finanskostnad		1	12
Finanskostnader		1	12
Netto finansresultat		7	16
ÅRSRESULTAT		-19 376	-12 035
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-19 376	-12 035
Sum overføringer		-19 376	-12 035

Penneo Dokumentnøkkel: TW6ZJ-Q2GH0-QE4Y5-ZW8SG-SIY5W-MBKDM



Tjuvholmen KS

Balanse pr. 31 desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Andre fordringer	2	4 328	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>14 299</u>	<u>8 952</u>
Sum omløpsmidler		<u>18 627</u>	<u>8 952</u>
SUM EIENDELER		<u>18 627</u>	<u>8 952</u>

Penneo Dokumentnøkkel: TW6ZJ-Q2GH0-QE4Y5-ZW8SG-SIY5W-MBKDM



Tjuvholmen KS

Balanse pr. 31 desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	33 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		33 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-43 088	-23 713
Sum opptjent egenkapital		-43 088	-23 713
Sum egenkapital		-10 088	-3 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		715	510
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	4	28 000	12 155
Sum kortsiktig gjeld		28 715	12 665
Sum gjeld		28 715	12 665
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 627	8 952

Oslo, 27. april 2022
For Tjuvholmen KS

Cecilie Martinsen
(For Tjuvholmen AS)

Cecilie Martinsen
(For Selvaag Eiendom AS)

Gunnar Gehrken Bøyum
(For Aspelin Ramm AS)

Christopher Utne
(daglig leder Tjuvholmen KS)

Penneo Dokumentnøkkel: TW6ZJ-Q2GH0-QE4Y5-ZW8SG-S1Y5W-MBKDM



Tjuvholmen KS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående.

Skatt

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt. Det er ikke beregnet utsatt skatt av midlertidige forskjeller.

Note 2 – Egenkapital og deltakerinformasjon

	Selskaps -kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	20 000	-23 713	-3 713
Årets endring i egenkapital:			
Innbetaling av kapital	13 000		13 000
Årets resultat		-19 376	-19 376
Egenkapital 31.12	33 000	-43 088	-10 088

Selskapskapital	Kommanditt- kapital, 90 %	Komplementar- kapital, 10 %	Total selskaps- kapital
Total kapital	22 500	2 500	25 000
Total kapital*	18 000	2 000	20 000
- herav innbetalt	(29 700)	(3 300)	(33 000)
Rest uinnkalt kapital	10 800	1 200	12 000

* Andel ikke registrert kapital utgjør per 31.12.2021 20 000. Økning i selskapskapital registrert i Foretaksregisteret den 28.3.2022

Av selskapskapitalen er 40 %, lik MNOK 18, bunden egenkapital.

Selskapet er direkte, og indirekte gjennom det proratarisk eide komplementarselskapet, eiet 60/40 av henholdsvis Selvaag Eiendom AS og Aspelin Ramm AS.

I henhold til gjeldende samarbeidsavtale mellom eierne er stemmeandelen 50/50.

Selskapet har per 31.12.2021 negativ egenkapital, men likviditeten er tilstrekkelig til å dekke løpende forpliktelser. Selskapet vil løpende kalle inn kapital for å dekke løpende forpliktelser.

Selskapet hadde per 31.12.2021 en fordring på Selvaag Eiendom AS på 4 320 som ble betalt 3. januar 2022.



Tjuvholmen KS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 3 – Lønn, honorar mv.

Styret og daglig leder

Det er ikke avsatt for eller utbetalt honorar til styret eller ledelsen i 2021

Revisor

Godtgjørelse inklusive mva til revisjon og bistand utgjorde i 2021:

	Tjuvholmen KS
Godtgjørelse til revisjon	26

Note 4 – Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Estimerte garantiavsetninger	28 000	12 155
Sum	28 000	12 155

Garantiavsetninger er knyttet til tidligere solgt fast eiendom. Det er knyttet vesentlig usikkerhet knyttet til avsetningen.



Tjuvholmen KS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 5 – Finansposter

Finansinntekter	2021	2020
Renteinntekter	8	28
Sum	8	28

Finanskostnader	2022	2020
Andre finanskostnader	1	12
Sum	1	12

Note 6 -Skatt

Midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler	46	
Gevinst – og tapskonto	3 861	4 826
Regnskapsmessige avsetninger	-28 000	-12 155
Sum	-24 093	-7 329

Tjuvholmen KS er ikke eget skattesubjekt. Det er ikke bokført skatt i regnskapet

Note 7 – Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert forhold som følge av Covid 19 eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapets eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha påvirkning for regnskapet for 2022.

Penneo Dokumentnøkkel: TW6ZJ-Q2GH0-QE4Y5-ZW8SG-S1Y5W-MBKDM



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."

Jahn Christopher Utne

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-27 08:43:51 UTC



Gunnar Gehrken Bøyum

På vegne av Aspelln Ramm AS

Serienummer: 9578-5999-4-1195260

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-27 09:42:32 UTC



Eva Cecilie Martinsen

På vegne av Tjuvholmen AS og Selvaag Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-532648

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-27 14:50:39 UTC



Penneo Dokumentnr: TW6ZJ-Q2GH0-QE4Y5-ZW8SG-SIY5W-MBKDM

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>



Til selskapsmøtet i Tjuvholmen KS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tjuvholmen KS 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 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. Betyggende 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.

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



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 27. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-05-05 09:03

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.