



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 284 223  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Norlandia  
Munkedamsveien 35  
0250 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: Yngvar Tov Herbjørnssønn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2021

### 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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 144	
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 144</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	387 448	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		520	
<b>Sum kostnader</b>		<b>387 968</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-360 824</b>	
Annen rentekostnad		556 318	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>556 318</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-556 318</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-917 142</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-201 772	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-715 370</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-715 370</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-715 370</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-715 370</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-715 370	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-715 370</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	13 661 906	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>13 661 906</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 661 906</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer		1 234 715	
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>1 234 715</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 234 715</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 896 621</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	35 740	
Overkurs		354 487	
Annen innskutt egenkapital		698 704	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 088 931</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		99 767	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>99 767</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 188 698</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	11 265	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 265</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 625 000	
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 625 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 636 265</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	8	71 658	
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>71 658</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 707 923</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 896 621</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 673972

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 284 223  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Norlandia  
Munkedamsveien 35  
0250 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: Yngvar Tov Herbjørnssønn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2021

**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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 926 284 223  
TJUVHOLMEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 144	
<b>Sum inntekter</b>		<b>27 144</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	387 448	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad		520	
<b>Sum kostnader</b>		<b>387 968</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-360 824</b>	
Annen rentekostnad		556 318	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>556 318</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-556 318</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-917 142</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-201 772	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-715 370</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-715 370</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-715 370</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-715 370</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-715 370	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-715 370</b>	



Organisasjonsnr: 926 284 223  
TJUVHOLMEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	13 661 906	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>13 661 906</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 661 906</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Konsernfordringer		1 234 715	
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>1 234 715</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 234 715</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 896 621</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	35 740	
Overkurs		354 487	
Annen innskutt egenkapital		698 704	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 088 931</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		99 767	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>99 767</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 188 698</b>	<b>0</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	11 265	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>11 265</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	13 625 000	
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 625 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 636 265</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		
Betalbar skatt	8	71 658	
Annen kortsiktig gjeld	5		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>71 658</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 707 923</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 896 621</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 926 284 223  
TJUUVHOLMEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 715 370. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Pennneo Dokumentnr0kktet:G5EIN-OMC2H-MTLOS-HDTVH-LGOHJ-ZJTNW



Revisors beretning - 2020  
Tjuvholmen Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringsikk i Norge.

Oslo, 1. juli 2021  
KPMG AS

Mona Kristin Lien  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G5EIN-OMC2H-MTL0S-HDTVH-LGOHJ-ZITNW



# 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."

## Mona Kristin Lien

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-238449

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-07-01 12:02:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: G5E7N-OMC2H-MTLOS-HDTVH-LGOHU-ZJTNW

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>



# Årsregnskap 2020 Tjuvholmen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 284 223



## Resultatregnskap

Tjuvholmen Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>19.10-31.12.2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		27 144	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>27 144</b>	<b>0</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	387 448	0
Annen driftskostnad		520	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>387 968</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-360 824</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		556 318	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-556 318</b>	<b>0</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-917 142	0
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-201 772	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-715 370</b>	<b>0</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-715 370</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-715 370	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-715 370</b>	<b>0</b>



## Balanse

Tjuvholmen Eiendom AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	13 661 906	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>13 661 906</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 661 906</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		1 234 715	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 234 715</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 234 715</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 896 621</b>	<b>0</b>



**Balanse**

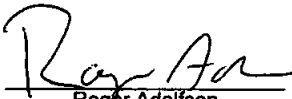
Tjuvholmen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	35 740	0
Overkurs		354 487	0
Annen innskutt egenkapital		698 704	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 088 931</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		99 767	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>99 767</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 188 698</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelse</b>			
Utsatt skatt	8	11 265	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 625 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 625 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	8	71 658	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>71 658</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 707 923</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 896 621</b>	<b>0</b>

Oslo, 30.06.2021

Styret i Tjuvholmen Eiendom AS

  
Kristian Arne Adolfsen  
styreleder

  
Roger Adolfsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntekter er leieinntekter fra eiendommen. Leieinntektene fra eiendommen inntektsføres i takt med utleieperioden.

### 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

### 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.



## Note 2 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Tjuvholmen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	36	35 740
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>36</b>	<b>35 740</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Tjuvholmen Eiendom AS hadde 1 aksjonær pr. 31.12.2020.

Oversikt over de største aksjonærene pr. 31.12.2020:

	Ordinære	Sum antall	Eierandel	Stemmeandel
Norlandia Preschools AS	1 000	1 000	0 %	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>	<b>0 %</b>	<b>100 %</b>

Tjuvholmen Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Norlandia Health & Care Group AS med forretningsadresse Munkedamsveien 35, 0250 Oslo. Konsernregnskapet er publisert på Oslo Børs.

Aksjene i Tjuvholmen Eiendom AS er indirekte eid av styret gjennom deres investering i Hospitality Invest AS.

	Eierandel i Hospitality Invest
Kristian A. Adolfsen	45,94 %
Roger Adolfsen	45,94 %

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse ved fisjon	35 740	354 487		815 136	1 205 363
Årets resultat				-715 370	-715 370
Konsernbidrag mottatt			698 704		698 704
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>35 740</b>	<b>354 487</b>	<b>698 704</b>	<b>99 766</b>	<b>1 188 697</b>

## Note 4 Lønnskostnader

Tjuvholmen Eiendom AS har ikke hatt noen ansatte i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre eller revisor i 2020.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 234 715	0
<b>Sum</b>	<b>1 234 715</b>	<b>0</b>
<hr/>		
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Note 6 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang kjøpte driftsmidler	14 049 394	14 049 394
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>14 049 394</b>	<b>14 049 394</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	387 488	387 488
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>13 661 906</b>	<b>13 661 906</b>
Årets avskrivninger	387 488	387 488
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2020</b>	<b>387 488</b>	<b>387 488</b>
Avskrivningssatser	4 %	

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 625 000	0
<b>Sum</b>	<b>13 625 000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	13 661 906	0
<b>Sum</b>	<b>13 661 906</b>	<b>0</b>



## Note 8 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	71 658	0
Skatt på mottatt (ikke resultatført) / avgitt konsernbidrag	-197 070	0
Endring i utsatt skatt	-76 359	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-201 771</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-917 142	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	21 368	0
Mottatt konsernbidrag	895 774	0
Avskåret rentefradrag	325 719	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>325 719</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-125 412	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	197 070	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>71 658</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-917 142	0
Beregnet skatt av resultat før skatt	-201 771	0
<b>Sum</b>	<b>-201 771</b>	<b>0</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	0,0 %

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	376 925	398 293	21 368
<b>Sum</b>	<b>376 925</b>	<b>398 293</b>	<b>21 368</b>
Avskåret rentefradrag	-325 719	0	325 719
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>51 207</b>	<b>398 293</b>	<b>347 086</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>11 265</b>	<b>87 624</b>	<b>76 359</b>