



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	999 015 816
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TJUVHOLMEN F8 AS
Forretningsadresse:	c/o Meteva Eiendom AS Oscars gate 42 0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Jahn Christopher Utne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	2		3 942 000
Leieinntekter fast eiendom		8 839 000	8 461 000
Sum inntekter		8 839 000	12 403 000
Kostnader			
Avskrivning	2		829 000
Annen driftskostnad	3	5 359 000	5 074 000
Sum kostnader		5 359 000	5 902 000
Driftsresultat		3 480 000	6 501 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 000	
Sum finansinntekter		11 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 864 000	-3 041 000
Annen finanskostnad		-5 000	-6 000
Sum finanskostnader		-4 869 000	-3 047 000
Netto finans		-4 858 000	-3 047 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 377 000	3 454 000
Skattekostnad på ordinært resultat	4	301 000	-761 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 076 000	2 693 000
Årsresultat		-1 076 000	2 693 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-1 076 000	2 693 000
Sum overføringer og disponeringer		-1 076 000	2 693 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	196 224 000	196 224 000
Sum varige driftsmidler		196 224 000	196 224 000
Sum anleggsmidler		196 224 000	196 224 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			3 000
Sum fordringer		0	3 000
Sum omløpsmidler		0	3 000
SUM EIENDELER		196 224 000	196 227 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	6	11 566 000	11 566 000
Sum innskutt egenkapital		11 766 000	11 766 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	34 279 000	37 791 000
Sum opptjent egenkapital		34 279 000	37 791 000
Sum egenkapital		46 044 000	49 557 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 954 000	4 942 000
Sum avsetninger for forpliktelser		3 954 000	4 942 000
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 954 000	4 942 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		88 000	104 000
Annen kortsiktig gjeld	5	146 137 000	141 623 000
Sum kortsiktig gjeld		146 225 000	141 728 000
Sum gjeld		150 179 000	146 670 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 224 000	196 227 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470945

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 015 816
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN F8 AS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jahn Christopher Utne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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



Organisasjonsnr: 999 015 816
TJUVHOLMEN F8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter	2		3 942 000
Leieinntekter fast eiendom		8 839 000	8 461 000
Sum inntekter		8 839 000	12 403 000
Kostnader			
Avskrivning	2		829 000
Annen driftskostnad	3	5 359 000	5 074 000
Sum kostnader		5 359 000	5 902 000
Driftsresultat		3 480 000	6 501 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 000	
Sum finansinntekter		11 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 864 000	-3 041 000
Annen finanskostnad		-5 000	-6 000
Sum finanskostnader		-4 869 000	-3 047 000
Netto finans		-4 858 000	-3 047 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	301 000	-761 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 076 000	2 693 000
Årsresultat		-1 076 000	2 693 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-1 076 000	2 693 000
Sum overføringer og disponeringer		-1 076 000	2 693 000



Organisasjonsnr: 999 015 816
TJUVHOLMEN F8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	196 224 000	196 224 000
Sum varige driftsmidler		196 224 000	196 224 000

Sum anleggsmidler		196 224 000	196 224 000
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		0	3 000
Sum fordringer		0	3 000

Sum omløpsmidler		0	3 000
-------------------------	--	----------	--------------

SUM EIENDELER		196 224 000	196 227 000
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	6	11 566 000	11 566 000
Sum innskutt egenkapital		11 766 000	11 766 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	34 279 000	37 791 000
Sum opptjent egenkapital		34 279 000	37 791 000

Sum egenkapital		46 044 000	49 557 000
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	3 954 000	4 942 000
Sum avsetninger for forpliktelses		3 954 000	4 942 000

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld		3 954 000	4 942 000
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		88 000	104 000
-----------------	--	--------	---------



Annen kortsiktig gjeld	5	146 137 000	141 623 000
Sum kortsiktig gjeld		146 225 000	141 728 000
Sum gjeld		150 179 000	146 670 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 224 000	196 227 000



Organisasjonsnr: 999 015 816
TJUVHOLMEN F8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	2.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Aspelin Ramm Eiendom AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19775000.00	40625000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19775000.00	40625000.00

Styret: Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Ansatte: Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon iht Lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Administrasjonskostnader: Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Tjuvholmen F8 AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 38LJZ-TATXO-86D1Y-5NMJT-BFIYK-3L5VZ



Tjuvholmen F8 AS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter fast eiendom		8 839	8 461
Andre driftsinntekter	2	0	3 942
Sum driftsinntekter		<u>8 839</u>	<u>12 403</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	0	829
Annen driftskostnad	3	5 359	5 074
Sum driftskostnader		<u>5 359</u>	<u>5 902</u>
Driftsresultat		3 480	6 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-4 864	-3 041
Annen finanskostnad		-5	-6
Netto finansposter		<u>-4 858</u>	<u>-3 047</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 377	3 454
Skattekostnad på ordinært resultat	4	301	-761
ÅRSRESULTAT		-1 076	2 693

Penneo Dokumentnøkkel: 38LJZ-TATXO-86D1Y-5NMMTT-BFIYK-3LSVZ



Tjuvholmen F8 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	196 224	196 224
Sum varige driftsmidler		196 224	196 224
Sum anleggsmidler		196 224	196 224
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	3
Sum fordringer		0	3
Sum omløpsmidler		0	3
SUM EIENDELER		196 224	196 227

Penneo Dokumentnøkkel: 38LJZ-TATX0-86D1Y-5NMJT-BFYK-3L5VZ



Tjuvholmen F8 AS

Balanse pr. 31. desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	200	200
Overkurs	6	11 566	11 566
Sum innskutt egenkapital		11 766	11 766
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	34 279	37 791
Sum opptjent egenkapital		34 279	37 791
Sum egenkapital		46 044	49 557
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	3 954	4 942
Sum avsetning for forpliktelser		3 954	4 942
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		88	104
Gjeld til selskap i samme konsern	5	146 137	141 623
Sum kortsiktig gjeld		146 225	141 728
Sum gjeld		150 179	146 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		196 224	196 227

Oslo, 10. mai 2023

Jahn Christopher Utne

Styremedlem

Mona Amalie Aarebrot

Tangen
Styremedlem

Ida Aall Gram

Styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 38LJZ-TATXO-86D1Y-5NMJT-BFYK-3L5VZ



Tjuvholmen F8 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

a) Klassifisering i balansen

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

b) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

c) Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

d) Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

e) Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.



Tjuvholmen F8 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	196 224	3 825	200 049
Anskaffelseskost 31.12.	196 224	3 825	200 049
Akk.avskrivning 31.12.	0	-3 825	-3 825
Balanseført pr. 31.12.	196 224	0	196 224

Økonomisk levetid

3-5 år

Avskrivningsplan

Lineær

Tomter og boligeiendommer avskrives ikke.

Selskapet har ikke solgt leiligheter i 2022 mot to leiligheter solgt i 2021 med en bokført gevinst på MNOK 3,9.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Godtgjørelse til revisor er:	2022
Revisjon	20

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Styret:

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

Ansatte:

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon iht Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrasjonskostnader:

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.

Penneo Dokumentnøkkel: 38LJZ-TATXO-86D1Y-5NMJT-BFYK-3L5VZ



Tjuvholmen F8 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	
Betalbar skatt	687	
Endring utsatt skatt	-988	
Årets totale skattekostnad	<u>-301</u>	
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 377	
Permanente forskjeller	8	
Endring i midlertidige forskjeller	4 493	
Alminnelig inntekt	3 123	
Ytet konsernbidrag	<u>-3 123</u>	
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	
Driftsmidler inkl goodwill	-940	
Gevinst- og tapskonto	18 912	
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>17 972</u>	
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 954	

Note 5 - Fordringer og gjeld

Beløp vises i tusen kr

<i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Eiendommer	196 224	196 224

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtale og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående MNOK 46,2 på konsernkontoordningen. Selskapets trekk på konsernkontoordningen var per 31.12 på MNOK 143,0.

Det foreligger ingen gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Tjuvholmen F8 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200	11 566	37 791	49 557
Årsresultat	0	0	-1 076	-1 076
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 436	-2 436
Egenkapital 31.12.	200	11 566	34 279	46 044

Det er i mars 2023 vedtatt at selskapet skal fisjoneres.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Pr 31.12. var aksjene i selskapet eiet av følgende selskaper:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	2	200

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	100 000	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: 38LJZ-TATXO-86D1Y-5NMJT-BFYK-3L5VZ



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

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 11:40:56 UTC



Mona Amalie Aarebrot Tangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1335655

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 13:01:13 UTC



Ida Elisabeth Aall Gram

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-732201

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-10 13:03:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 38LJZ-IATXO-86D1Y-5NMTT-BFIYK-3L5VZ

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/validator>



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tjuvholmen F8 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjuvholmen F8 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: T55JO-SYJQ6-FONQE-OU7WE-SQ13L-DT7F2



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Tjuvholmen F8 AS

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.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 10. mai 2023
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: T55JO-SYJQ6-FONQE-OU7WE-SQ13L-DT7F2



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."

Sylvi Annie Bjørnslett

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5990-4-3038615

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-10 20:31:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T55JO-5YJQ6-FONQE-OU7WE-SQ13L-DT7F2

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/validator>



Tjuvholmen F8 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

a) Klassifisering i balansen

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

b) Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

c) Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

d) Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

e) Konsernkonto

Innskudd eller trekk på konsernkontoordningen er klassifisert som henholdsvis kortsiktig fordring og kortsiktig gjeld til konsernselskap.



Tjuvholmen F8 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 2 - Varige driftsmidler

Beløp vises i tusen kr

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	196 224	3 825	200 049
Anskaffelseskost 31.12.	196 224	3 825	200 049
Akk.avskrivning 31.12.	0	-3 825	-3 825
Balanseført pr. 31.12.	196 224	0	196 224

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

3-5 år
Lineær

Tomter og boligeiendommer avskrives ikke.

Selskapet har ikke solgt leiligheter i 2022 mot to leiligheter solgt i 2021 med en bokført gevinst på MNOK 3,9.

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp vises i tusen kr

Godtgjørelse til revisor er:	2022
Revisjon	20

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Styret:

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022.

Ansatte:

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon iht Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Administrasjonskostnader:

Selskapet blir belastet for administrative tjenester utført av konsernselskapet Aspelin Ramm Eiendom AS.



Tjuvholmen F8 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 4 - Skatt

Beløp vises i tusen kr

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	
Betalbar skatt	687	
Endring utsatt skatt	-988	
Årets totale skattekostnad	<u>-301</u>	
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 377	
Permanente forskjeller	8	
Endring i midlertidige forskjeller	4 493	
Alminnelig inntekt	3 123	
Ytet konsernbidrag	<u>-3 123</u>	
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	
Driftsmidler inkl goodwill	-940	
Gevinst- og tapskonto	18 912	
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>17 972</u>	
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	3 954	

Note 5 - Fordringer og gjeld

Beløp vises i tusen kr

<i>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Eiendommer	196 224	196 224

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet deltar i Aspelin Ramm AS sin konsernkontoavtale og er derved solidarisk ansvarlig for trekk som konsernet i sin helhet har foretatt. Per 31.12 var det innestående MNOK 46,2 på konsernkontoordningen. Selskapets trekk på konsernkontoordningen var per 31.12 på MNOK 143,0.

Det foreligger ingen gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



Tjuvholmen F8 AS

Noter til regnskapet for 2022

Beløp vises i tusen kr

Note 6 - Egenkapital

Beløp vises i tusen kr

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200	11 566	37 791	49 557
Årsresultat	0	0	-1 076	-1 076
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 436	-2 436
Egenkapital 31.12.	200	11 566	34 279	46 044

Det er i mars 2023 vedtatt at selskapet skal fisjoneres.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp vises i tusen kr

Pr 31.12. var aksjene i selskapet eiet av følgende selskaper:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	2	200

Regnskapstallene inngår i konsernregnskapet til Aspelin Ramm Holding AS. Konsernregnskapet kan lastes ned på www.aspelinramm.no.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aspelin Ramm Eiendom AS	100 000	100 %	100 %