



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 286 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN F8 NÆRING AS
Forretningsadresse: Inngang A
Silurveien 2
0380 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: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	10, 10	3 974 000	3 727 000
Kostnad solgte varer	10, 11, 10, 11, 9, 4	2 366 000	2 098 000
Brutto resultat		1 608 000	1 629 000
Kostnader			
Administrative kostnader	10, 10, 11, 10, 9, 10, 11	269 000	331 000
Driftsresultat		1 339 000	1 298 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		228 000	139 000
Annen finanskostnad		614 000	776 000
Netto finans		-387 000	-637 000
Ordinært resultat før skattekostand		953 000	661 000
Skattekostand på ordinært resultat	8	210 000	145 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		743 000	515 000
Årsresultat	2	743 000	515 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		743 000	515 000
Totalresultat		743 000	515 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		803 000	563 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 000	-47 000
Sum overføringer og disponeringer		743 000	515 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	4		
Utsatt skattefordel	8		
Goodwill	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	34 962 000	36 049 000
Maskiner og anlegg	4		
Skip, rigger, fly og lignende	4		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler		34 962 000	36 049 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investering i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		34 965 000	36 052 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	163 000	114 000
Andre fordringer		348 000	237 000
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		512 000	351 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 593 000	1 224 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 593 000	1 224 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		4 105 000	1 575 000
SUM EIENDELER		39 070 000	37 627 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 3	200 000	200 000
Overkurs	2	13 240 000	13 240 000
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		13 440 000	13 440 000
Opptjent egenkapital			
Fond	2		
Annen egenkapital	2	1 838 000	1 898 000
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		1 838 000	1 898 000
Sum egenkapital		15 278 000	15 338 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	462 000	479 000
Sum avsetninger for forpliktelser		462 000	479 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 912 000	20 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 912 000	20 800 000
Sum langsiktig gjeld		22 374 000	21 279 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	36 000	150 000
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter		59 000	57 000
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	1 324 000	802 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld		1 418 000	1 010 000
Sum gjeld		23 792 000	22 289 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 070 000	37 627 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	7
Pantstillelser	7



Til generalforsamlingen i Tjuvholmen F8 Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen F8 Næring AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 avgien revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, 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



Uavhengig revisors beretning - Tjuvholmen F8 Næring AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-03-18 17:53

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.



Årsregnskap 2020

**Tjuvholmen F8
Næring AS**

Org.nr.:994 286 145



Resultatregnskap

Tjuvholmen F8 Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2020	2019
Brutto leieinntekt	10	3 002	2 898
Serviceinntekter	10	972	829
Servicekostnader	10, 11	971	741
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	10, 11	308	220
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		2 695	2 765
Av- og nedskrivninger	4	1 087	1 136
Driftsresultat eiendom		1 608	1 629
Administrative eierkostnader	9, 10, 11	269	331
Driftsresultat		1 339	1 298
Forvaltningsresultat*		1 815	1 660
Netto rentekostnader		611	774
Annen finansinntekt		228	139
Annen finanskostnad		3	2
Netto finansposter		-387	-637
Ordinært resultat før skattekostnad		953	661
Skattekostnad på ordinært resultat	8	210	145
Ordinært resultat		743	515
Årsresultat	2	743	515
Avsatt konsernbidrag		803	563
Avsatt til annen egenkapital		0	-47
Overført fra annen egenkapital		60	0
Sum overføringer		743	515

*Driftsresultat korrigert for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



Balanse

Tjuvholmen F8 Næring AS

Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	34 962	36 049
Sum varige driftsmidler		34 962	36 049
Investeringer i aksjer og andeler		3	3
Sum finansielle anleggsmidler		3	3
Sum anleggsmidler		34 965	36 052
Omløpsmidler			
Kundefordringer	5	163	114
Andre kortsiktige fordringer		348	237
Sum fordringer		512	351
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 593	1 224
Sum omløpsmidler		4 105	1 575
Sum eiendeler		39 070	37 627



Balanse

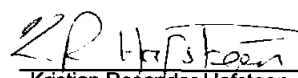
Tjuvholmen F8 Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	200	200
Overkurs	2	13 240	13 240
Sum innskutt egenkapital		13 440	13 440
Annen egenkapital	2	1 838	1 898
Sum opptjent egenkapital		1 838	1 898
Sum egenkapital		15 278	15 338
Gjeld			
Utsatt skatt	8	462	479
Sum avsetning for forpliktelser		462	479
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 912	20 800
Sum annen langsiktig gjeld		21 912	20 800
Leverandørgjeld	5	36	150
Skyldig offentlige avgifter		59	57
Annen kortsiktig gjeld	5	1 324	802
Sum kortsiktig gjeld		1 418	1 010
Sum gjeld		23 792	22 289
Sum egenkapital og gjeld		39 070	37 627

01.03.2021

Styret i Tjuvholmen F8 Næring AS


Amund Holter Mehli
styreleder


Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

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.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	200	13 240	1 898	15 338
Årets resultat	0	0	743	743
Avgitt konsernbidrag	0	0	-803	-803
Egenkapital 31.12.2020	200	13 240	1 838	15 278

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000 kr	200
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2020

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	200	100 %	100 %

Note 4 Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	33 170	7 848	1 407	42 425
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	33 170	7 848	1 407	42 425
Akkumulerte avskrivninger	-4 680	-2 783		-7 463
Bokført verdi 31.12.2020	28 490	5 066	1 407	34 962
Årets avskrivninger	547	540		1 087
Forventet økonomisk levetid	60 år	15 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktenes løpetid.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2020	2019
Kundefordringer	0	55
Sum	0	55
Gjeld		
Leverandørgjeld	31	127
Avgitt konsernbidrag	1 030	722
Annen langsiktig gjeld	21 912	20 800
Sum	22 973	21 649

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	34 962	36 049

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.



Note 8 Skatt

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
Varige driftsmidler	2 100	2 177	77
Netto midlertidige forskjeller	2 100	2 177	77
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 100	2 177	77
Utsatt skatt (22 %)	462	479	17
Skattepliktig inntekt:	2020	2019	
Ordinært resultat før skatt	953	661	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	77	61	
Avgitt konsernbidrag	-1 030	-722	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2020	2019	
Betalbar skatt	227	159	
Endring i utsatt skatt	-17	-13	
Skattekostnad ordinært resultat	210	145	
Beregning av effektiv skattesats	2020	2019	
Resultat før skatt	953	661	
Beregnet skatt av resultat før skatt	210	145	
Sum	210	145	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2020	2019	
Betalbar skatt på årets resultat	227	159	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-227	-159	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Revisjon	23	22
Andre tjenester	15	11
Sum	38	33

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret

Note 10 Omarbeidet sammenligningstall

Regnskapsoppstillingen er endret i 2020 fra art til funksjon. Sammenligningstall for 2019 er da også omarbeidet. Oppstillingen under viser sammenligningstall for 2019 etter art.

Inntekter	Leieinntekter	Andre driftsinntekter
Brutto leieinntekt	2 898	0
Serviceinntekter	829	0
Sum	3 727	0

Driftskostnader	Driftskostnader eiendom	Andre driftskostnader
Servicekostnader	741	0
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	7	213
Administrative eierkostnader	0	331
Sum	749	545

Note 11 Driftskostnader etter art

	2020	2019
Servicekostnader	971	741
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader	308	220
Administrative eierkostnader	269	331
Sum andre driftskostnader	1 548	1 293