



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 765 997
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN KONTOR XIV AS
Forretningsadresse: Salmsv M. Jantzens pl 4
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Roar Sandnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		587 132	566 292
Sum inntekter		587 132	566 292
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 308	11 128
Avskrivning på varige driftsmidler	2	506 918	504 747
Annen driftskostnad		176 219	225 886
Sum kostnader		711 445	741 762
Driftsresultat		-124 313	-175 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 977	21 867
Sum finansinntekter		4 977	21 867
Annen rentekostnad		677	210
Sum finanskostnader		677	210
Netto finans		4 300	21 657
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 013	-153 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		-120 013	-153 813
Årsresultat		-120 013	-153 813
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-120 013	-153 813
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-120 013	-153 812
Sum overføringer og disponeringer		-120 013	-153 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 778 796	10 241 373
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		115 192	159 533
Sum varige driftsmidler		9 893 988	10 400 906
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	457 434	533 673
Sum finansielle anleggsmidler		457 434	533 673
Sum anleggsmidler		10 351 422	10 934 579
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		522 746	525 767
Sum fordringer		522 746	525 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 850	494 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 850	494 505
Sum omløpsmidler		530 596	1 020 272
SUM EIENDELER		10 882 018	11 954 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		296 586	176 573
Sum opptjent egenkapital		-296 586	-176 573
Sum egenkapital		-266 586	-146 573
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		18 308	11 128
Kortsiktig konserngjeld		11 130 296	12 090 296
Sum kortsiktig gjeld		11 148 604	12 101 424
Sum gjeld		11 148 604	12 101 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 882 018	11 954 851



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Resultatregnskap

	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		587 132	566 292
Sum driftsinntekter		587 132	566 292
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	28 308	11 128
Avskrivning på varige driftsmidler	2	506 918	504 747
Annen driftskostnad		176 219	225 886
Sum driftskostnader		711 445	741 762
DRIFTSRESULTAT		(124 313)	(175 470)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 977	21 867
Sum finansinntekter		4 977	21 867
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		677	210
Sum finanskostnader		677	210
NETTO FINANSPOSTER		4 300	21 657
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(120 013)	(153 813)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(120 013)	(153 813)
ÅRSRESULTAT		(120 013)	(153 813)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(120 013)	(153 813)
SUM OVERF. OG DISP.		(120 013)	(153 813)



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Balanse pr. 31.12.2017

	Note	31.12.2017	31.12.2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 778 796	10 241 373
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		115 192	159 533
Sum varige driftsmidler		9 893 988	10 400 906
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	457 434	533 673
Sum finansielle anleggsmidler		457 434	533 673
SUM ANLEGGSMIDLER		10 351 422	10 934 579
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		522 746	525 767
Sum fordringer		522 746	525 767
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 850	494 505
SUM OMLØPSMIDLER		530 596	1 020 272
SUM EIENDELER		10 882 018	11 954 851
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(296 586)	(176 573)
Sum opptjent egenkapital		(296 586)	(176 573)
SUM EGENKAPITAL		(266 586)	(146 573)
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		18 308	11 128
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		11 130 296	12 090 296
SUM KORTSIKTIG GJELD		11 148 604	12 101 424
SUM GJELD		11 148 604	12 101 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 882 018	11 954 851

Oslo, den 26. juni 2018
I styret for Tjuvholmen Kontor XIV AS

Roar Sandnes
Styrets leder/Daglig leder

Frode Åsanden
Styremedlem

Jorunn Fiveland
Styremedlem



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Noter 2017

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (23 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	20 000	0
Arbeidsgiveravgift	8 308	11 128
Totalt	28 308	11 128

Noter for Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Organisasjonsnr. 912765997



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Noter 2017

Det var ingen ansatte i selskapet i 2017. Lønn og godtgjørelse til daglig leder og styret utgjorde kr. 58.923.-. Det er utbetalt honorar til revisor med kr. 18.500.- eks. mva.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 310 247	221 703	11 531 950
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 310 247	221 703	11 531 950
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 068 874	62 170	1 131 044
+ Ordinære avskrivninger	462 577	44 341	506 918
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 531 451	106 511	1 637 962
Balansført verdi pr 31/12	9 778 796	115 192	9 893 988
Prosentstans for ord.avskr	2-10	20-20	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-120 013
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	110 701
= Inntekt	-9 313

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	24

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Noter 2017

Note 4 - Utsatt skatt/Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2017	2016
+ Driftsmidler inkl. goodwill	112 427	223 128
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	409 013	399 700
= Grunnlag utsatt skatt	-296 586	-176 572
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	296 586	176 572
= Grunnlag utsatt skattefordel	296 586	176 572
Utsatt skattefordel	68 214	42 377
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	296 586	176 571
Ikke bokført utsatt skattefordel	68 214	42 377

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld og kortsiktige fordringer

Fordringer med mer enn 1 års løpetid er kr. 0.-. Gjeld med forfall utover 5 år er kr. 0.-.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Svinevika Invest AS	988 965 588	100	100,00 %

Selskapets styreleder eier indirekte 100% av aksjene i selskapet.

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-176 573	-146 573
Anvendt til årsresultat		-120 013	-120 013
Pr 31.12.	30 000	-296 586	-266 586

Note 8 - Panstillelser

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet overfor Skandinaviska Enskilda Banken med kr. 7 mill. Pantestillelsen er stillet som sikkerhet for gjeld morselskapet Svinevika Invest AS har i

Noter for Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Organisasjonsnr. 912765997



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Noter 2017

Skandinaviska Enskilda Banken.

Noter for Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Organisasjonsnr. 912765997



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Tjuvholmen Kontor XIV AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen Kontor XIV AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 120 013. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (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 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 intern kontroll 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 lov, forskrift og god



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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 øvrige 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.

Nesbru, den 26. juni 2018

Stiansen & Co AS

Jon Asle Døving
Registrert revisor

Revisjonsberetning for Tjuvholmen Kontor XIV AS – side 2