



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 903 365
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 06.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 18.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Annen driftskostnad	9	114 000	134 000
Sum kostnader		114 000	134 000
Driftsresultat		-114 000	-134 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 582 000	3 788 000
Annen finansinntekt		21 000	14 000
Sum finansinntekter		4 603 000	3 802 000
Annen finanskostnad		4 342 000	5 735 000
Sum finanskostnader		4 342 000	5 735 000
Netto finans		261 000	-1 933 000
Ordinært resultat før skattekostnad		147 000	-2 066 000
Skattekostnad på ordinært resultat	8	32 000	-394 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		115 000	-1 672 000
Årsresultat	2	115 000	-1 672 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		115 000	-1 672 000
Totalresultat		115 000	-1 672 000
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		115 000	-1 672 000
Sum overføringer og disponeringer		115 000	-1 672 000



Balanse


Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 745 000	1 777 000
Sum immaterielle eiendeler		1 745 000	1 777 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	165 126 000	165 126 000
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	174 291 000	177 208 000
Andre langsiktige fordringer	4, 5		
Sum finansielle anleggsmidler		339 416 000	342 334 000
Sum anleggsmidler		341 161 000	344 112 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer		128 000	128 000
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		128 000	128 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 028 000	5 297 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 028 000	5 297 000
Sum omløpsmidler		2 156 000	5 425 000
SUM EIENDELER		343 317 000	349 537 000





Balanse


Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	2 000 000	2 000 000
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	2		
Annen egenkapital	2	149 572 000	149 457 000
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		149 572 000	149 457 000
Sum egenkapital		151 572 000	151 457 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	183 000 000	183 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 11	4 253 000	10 936 000
Sum annen langsiktig gjeld		187 253 000	194 061 000
Sum langsiktig gjeld		187 253 000	194 061 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	15 000	
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	4 477 000	4 019 000
Sum kortsiktig gjeld		4 493 000	4 019 000
Sum gjeld		191 746 000	198 080 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 317 000	349 537 000




 Legally signed by
Bjørn Aarensen
06.05.2020


 Legally signed by
Trond Erik Sveen
06.05.2020

 Legally signed by
Mona Aarebrot Tangen
06.05.2020

 Legally signed by
Jahn Christopher Utne
06.05.2020

 Legally signed by
Gunnar Gehrken Bøyum
06.05.2020

 Legally signed by
Eva Cecilie Martinsen
07.05.2020

 Legally signed by
Kristian R Hafsteen
08.05.2020

Årsregnskap 2019

Tjuvholmen Holding AS

Org.nr.:989 903 365



Resultatregnskap Tjuvholmen Holding AS

Beløp i tusen kr	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	9	114	134
Sum driftskostnader		114	134
Driftsresultat		-114	-134
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 582	3 788
Annen finansinntekt		21	14
Annen finanskostnad		4 342	5 735
Resultat av finansposter		261	-1 933
Ordinært resultat før skattekostnad		147	-2 066
Skattekostnad på ordinært resultat	8	32	-394
Ordinært resultat		115	-1 672
Årsresultat	2	115	-1 672
Overføringer			
Overført annen egenkapital		-115	1 672
Sum overføringer		115	-1 672



Balanse
Tjuvholmen Holding AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 745	1 777
Sum immaterielle eiendeler		1 745	1 777
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	165 126	165 126
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	174 291	177 208
Sum finansielle anleggsmidler		339 416	342 334
Sum anleggsmidler		341 161	344 112
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		128	128
Sum fordringer		128	128
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 028	5 297
Sum omløpsmidler		2 156	5 425
Sum eiendeler		343 317	349 537



Balanse

Tjuvholmen Holding AS

Beløp i tusen kr	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	149 572	149 457
Sum opptjent egenkapital		149 572	149 457
Sum egenkapital		151 572	151 457
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	183 000	183 125
Øvrig langsiktig gjeld	6, 11	4 253	10 936
Sum annen langsiktig gjeld		187 253	194 061
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	15	0
Annen kortsiktig gjeld	4	4 477	4 019
Sum kortsiktig gjeld		4 493	4 019
Sum gjeld		191 746	198 080
Sum egenkapital og gjeld		343 317	349 537

06.05.2020

Styret i Tjuvholmen Holding AS

Eva Cecilie Martinsen
styreleder

Gunnar Gehrken Bøyum
styremedlem

Bjørn Harald Bratt Aanensen
styremedlem

Trond Erik Sveen
styremedlem

Jahn Christopher Utne
daglig leder

Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem

Mona Amalie Aarebrot Tangen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

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

Aksjer i datterselskap/ tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Rentesikring

Rentesikringsinstrumenter som er knyttet til underliggende låneforhold periodiseres tilsvarende renter på den underliggende gjelden. Urealisert tap/gevinst på fastrenteposisjoner som er knyttet til slike rentebærende balanseposter regnskapsføres ikke på konsernnivå. I de tilfelles hvor rentesikringsinstrumentet ikke er knyttet til et underliggende låneforhold vurderes rentesikringsinstrumentene løpende til markedsverdi.

Konsernregnskap

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



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	2 000	149 457	151 457
Årets resultat	0	115	115
Egenkapital 31.12.2019	2 000	149 572	151 572

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	20 000 kr	2 000
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2019

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	60	60 %	60 %
Aspelin Ramm Eiendom AS	40	40 %	40 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2019	2018
Lån til foretak i samme konsern	174 291	177 208
Sum	174 291	177 208

Gjeld

Leverandørgjeld	15	0
Annen kortsiktig gjeld	1 721	1 721
Sum	1 737	1 721

Note 5 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	174 291	177 208
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Note 6 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2019	2018
Pantelån	-183 000	-183 125
Fastrenteposisjon	-4 253	-10 936
Sum langsiktig gjeld	-187 253	-194 061

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12



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:

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 932	-8 079	-147
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-7 932	-8 079	-147
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 745	-1 777	-32
Effekt av endring av skattesats	0	81	
Skattepliktig inntekt:		2019	2018
Ordinært resultat før skatt		147	-2 066
Permanente forskjeller		0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		-147	0
Skattepliktig inntekt		0	-2 066
Resultatført skatt på ordinært resultat		2019	2018
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skattefordel		32	-394
Skattekostnad ordinært resultat		32	-394
Beregning av effektiv skattesats		2019	2018
Resultat før skatt		147	-2 066
Beregnet skatt av resultat før skatt		32	-475
Effekt av endring av skattesats		0	81
Sum		32	-394
Effektiv skattesats		22,0 %	19,1 %
Betalbar skatt i balansen:		2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
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	2019	2018
Lovpålagt revisjon	38	44
Andre tjenester	15	15
Sum	53	59

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

Note 10 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Datterselskap					
Tjuvholmen Parkering AS	Oslo	100 %	133 425	-471	157 138
Tjuvholmen Båthavn AS	Oslo	100 %	1 025	212	1 888
Tjuvholmen Energi AS	Oslo	100 %	8 089	290	6 100
Balanseført verdi 31.12.2019					165 126

Note 11 Rentesikring

Selskapet overtok i desember 2014 en renteswap fra Tjuvholmen KS.

Etablering: 24.06.2008

Starter: 22.12.2014

Hovedstol: 100 000

Markedsverdi per 31.12.2019: 4 759

Forfall: 04.01.2021

Det ble i 2014 balanseført en avsetning på 25 millioner kroner knyttet til en inngått rentesikringskontrakt som representerte den negative inngangsverdien ved overtakelse fra Tjuvholmen KS. Balanseført verdi tilbakeføres hvert år lineært med rentesikringskontrakten gjenværende løpetid. Verdiendringer utover dette er ikke balanseført. Bokført verdi pr. 31.12.2019 er 4 253.



Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

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.

*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 Holding 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, 6. mai 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2020-05-19 15:07

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.