



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 295 518  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN PARKERING AS  
Forretningsadresse: Silurveien 2  
0380 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 18.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Salgsinntekt</b>		<b>16 344 000</b>	<b>13 137 000</b>
Kostnad solgte varer	3, 2	11 239 000	10 618 000
<b>Brutto resultat</b>		<b>5 105 000</b>	<b>2 519 000</b>
<b>Kostnader</b>			
<b>Administrative kostnader</b>	3	<b>503 000</b>	<b>11 871 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 601 000</b>	<b>-9 352 000</b>
<b>Finansposter</b>			
Annen finansinntekt		6 000	
Annen finanskostnad		2 479 000	3 175 000
<b>Netto finans</b>		<b>-2 472 000</b>	<b>-3 175 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostand</b>		<b>2 129 000</b>	<b>-12 527 000</b>
Skattekostand på ordinært resultat	4	468 000	-2 756 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 660 000</b>	<b>-9 771 000</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 660 000</b>	<b>-9 771 000</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 660 000</b>	<b>-9 771 000</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 660 000</b>	<b>-9 771 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 660 000	-9 771 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 660 000</b>	<b>-9 771 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	4	5 795 000	6 264 000
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 795 000</b>	<b>6 264 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	277 848 000	280 788 000
Maskiner og anlegg	2	1 055 000	1 253 000
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	44 000	80 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>278 947 000</b>	<b>282 120 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre fordringer	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>284 743 000</b>	<b>288 384 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	459 000	227 000
Andre fordringer		1 033 000	1 215 000
Konsernfordringer	8		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 492 000</b>	<b>1 443 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	5 943 000	7 028 000
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 943 000</b>	<b>7 028 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		7 435 000	8 470 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>292 177 000</b>	<b>296 854 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5, 7	450 000	450 000
Overkurs	5	17 067 000	17 067 000
Annen innskutt egenkapital	5	11 226 000	11 226 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 743 000</b>	<b>28 743 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	5		
Annen egenkapital	5	96 572 000	94 912 000
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>96 572 000</b>	<b>94 912 000</b>

#### Sum egenkapital

**125 315 000**      **123 654 000**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	165 206 000	170 842 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>165 206 000</b>	<b>170 842 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 206 000</b>	<b>170 842 000</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		115 000	229 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		1 462 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld	8	80 000	2 129 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 657 000</b>	<b>2 358 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		166 863 000	173 200 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>292 177 000</b>	<b>296 854 000</b>



Årsregnskap 2021

# Tjuvholmen Parkering AS

Org.nr.:986 295 518



## Resultatregnskap

Tjuvholmen Parkering AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2021	2020
Brutto leieinntekt		16 344	14 894
Serviceinntekter		0	-1 757
Servicekostnader		0	-30
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		6 095	5 386
<b>Netto leieinntekt fra eiendomsdrift</b>		<b>10 249</b>	<b>7 781</b>
Av- og nedskrivninger	2	5 144	5 262
<b>Driftsresultat eiendom</b>		<b>5 105</b>	<b>2 519</b>
Andre driftsinntekter		5	648
Annen driftskostnad		0	11 600
Resultat fra salg av eiendom		-214	0
Administrative eierkostnader	3	294	918
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 601</b>	<b>-9 352</b>
<b>Forvaltningsresultat*</b>		<b>7 487</b>	<b>-7 255</b>
Netto rentekostnader		2 473	3 165
Annen finansinntekt		6	0
Annen finanskostnad		6	10
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 472</b>	<b>-3 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 129</b>	<b>-12 527</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	468	-2 756
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 660</b>	<b>-9 771</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 660</b>	<b>-9 771</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 660	-9 771
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 660</b>	<b>-9 771</b>

\*Driftsresultat korrigeret for avskrivninger, gevinst/tap og netto rentekostnader



## Balanse

Tjuvholmen Parkering AS  
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	5 795	6 264
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 795</b>	<b>6 264</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	277 848	280 788
Maskiner og anlegg	2	1 055	1 253
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	44	80
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>278 947</b>	<b>282 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>284 743</b>	<b>288 384</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	8	459	227
Andre kortsiktige fordringer		1 033	1 215
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 492</b>	<b>1 443</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	5 943	7 028
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 435</b>	<b>8 470</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>292 177</b>	<b>296 854</b>



## Balanse

Tjuvholmen Parkering AS  
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	450	450
Overkurs	5	17 067	17 067
Annen innskutt egenkapital	5	11 226	11 226
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 743</b>	<b>28 743</b>
Annen egenkapital	5	96 572	94 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>96 572</b>	<b>94 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>125 315</b>	<b>123 654</b>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	165 206	170 842
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>165 206</b>	<b>170 842</b>
Leverandørgjeld		115	229
Skyldig offentlige avgifter		1 462	0
Annen kortsiktig gjeld	8	80	2 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 657</b>	<b>2 358</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 863</b>	<b>173 200</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>292 177</b>	<b>296 854</b>

18.05.2022

Styret i Tjuvholmen Parkering AS

Jahn Christopher Utne  
styremedlem/daglig leder

Bjørn Harald Bratt-Aanensen  
styreleder



## 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](http://www.selvaag.no) og regnskapsregisteret.



## Note 2 Varige driftsmidler

	Faste tekniske installasjoner	Garasjer	Tomter under anlegg utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt	
<b>Anskaffelseskost 01.01.2021</b>	25 731	302 380	17 290	58	3 340	348 799
Tilgang	994	1 045	0	146	0	2 185
Avgang	-309	0	0	0	-31	-340
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>26 417</b>	<b>303 425</b>	<b>17 290</b>	<b>203</b>	<b>3 310</b>	<b>350 644</b>
Akkumulerte avskrivninger	-15 411	-54 076			-2 211	-71 697
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>11 006</b>	<b>249 350</b>	<b>17 290</b>	<b>203</b>	<b>1 099</b>	<b>278 947</b>
Årets avskrivninger	2 224	2 712			208	5 144
Forventet økonomisk levetid	5-20 år	100 år			5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

## Note 3 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	2021	2020
Revisjon	28	21
Andre tjenester	15	13
<b>Sum</b>	<b>43</b>	<b>34</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret



## Note 4 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:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	41 842	36 971	-4 871
Gevinst – og tapskonto	8 146	10 183	2 037
Avsetninger mv	-1 573	-10 533	-8 959
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>48 416</b>	<b>36 621</b>	<b>-11 794</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-66 132	-56 467	9 665
Avskåret rentefradrag	-8 625	-8 625	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-26 342</b>	<b>-28 471</b>	<b>-2 129</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-5 795</b>	<b>-6 264</b>	<b>-468</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Ordinært resultat før skatt	2 129	-12 527	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-11 794	7 654	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-9 665</b>	<b>-4 873</b>	
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	468	-2 756	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>468</b>	<b>-2 756</b>	
<b>Beregning av effektiv skattesats</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Resultat før skatt	2 129	-12 527	
Beregnet skatt av resultat før skatt	468	-2 756	
<b>Sum</b>	<b>468</b>	<b>-2 756</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	450	17 067	11 226	94 912	123 654
Årets resultat	0	0	0	1 660	1 660
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>450</b>	<b>17 067</b>	<b>11 226</b>	<b>96 572</b>	<b>125 315</b>



## Note 6 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	3 000 kr	450
Alle aksjer har lik stemmerett			

### Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2021

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tjuvholmen Holding AS	150	100 %	100 %

## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer	63	63
<b>Sum</b>	<b>63</b>	<b>63</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	67	67
Annen langsiktig gjeld	163 632	160 309
<b>Sum</b>	<b>163 699</b>	<b>160 376</b>

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag



Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Parkering AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tjuvholmen Parkering AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 18. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Thomas Fraurud**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2022-05-19 16:30

**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.