



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 949 752  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: TIEDEMANNNSBYEN DA  
Forretningsadresse: Lakkegata 53  
0187 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Eirik Fredbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### 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, 15.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 755	546 061 875
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>8 755</b>	<b>546 061 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	8		356 571 766
Varekostnad	9	-9 596 341	14 989 454
Annen driftskostnad	9	2 921 470	6 201 256
<b>Sum kostnader</b>		<b>-6 674 871</b>	<b>377 762 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 683 626</b>	<b>168 299 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 241	702 988
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 241</b>	<b>702 988</b>
Annen rentekostnad			6 088 237
Annen finanskostnad		365	184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>365</b>	<b>6 088 421</b>
<b>Netto finans</b>	8	<b>65 876</b>	<b>-5 385 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 749 502</b>	<b>162 913 966</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 749 502</b>	<b>162 913 966</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 749 502</b>	<b>162 913 966</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 749 502	162 913 966
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>6 749 502</b>	<b>162 913 966</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		722 295	
Andre fordringer		1 822	6 960 770
Sum fordringer	7	724 117	6 960 770
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 032 488	18 068 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 032 488	18 068 880
Sum omløpsmidler		18 756 605	25 029 650
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 756 605</b>	<b>25 029 650</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 261 751	5 512 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 261 751</b>	<b>5 512 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>12 261 751</b>	<b>5 512 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		12 704
Annen kortsiktig gjeld	6	6 494 854	19 504 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 494 854</b>	<b>19 517 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 494 854</b>	<b>19 517 400</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 756 605</b>	<b>25 029 650</b>



## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Selskapet har valgt å utsette implementeringen av ny forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder fra november 2014 i henhold til forskriftens § 5-1. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Årsregnskapet er vedtatt av selskapets styre 21.04.2021.

### 1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IFRS 1 nr 17 om videreføring av balanseført verdi på tidligere oppskrevet eiendom
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IFRS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

### 1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap. Eventuelle avvik fra dette beskrives i de enkelte noter nedenfor. Som underliggende forutsetning for regnskapsføringen ligger periodiseringsprinsippet og fortsatt drift.

### 1.3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta omregnes til valtuakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden

### 1.4 Bruk av estimat i utarbeidelsen av årsregnskapet

Ledelsen har benyttet estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder.



## 1.5 Prinsipper for inntektsføring

Inntekter fra salg av boliger resultatføres når levering til kunde har funnet sted og det vesentligste av risiko og kontroll er overført.

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres linært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

## 1.6 Lånekostnader

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til tilvirkning av en kvalifiserende eiendel.

## 1.7 Inntektsskatt

Se note 4.

## 1.8 Kundefordringer

Kundefordringer regnskapsføres til anskaffelseskost eventuelt nedskrevet beløp.

## 1.9 Varelager

Usolgte og solgte ikke overleverte boenheter er balanseført til laveste verdi av virkelig verdi og selvkost som omfatter alle henførbare kostnader, inklusive kostnader til prosjektering, tomtkostnader, finans og avgifter, men eksklusive kostnader for hovedadministrasjon.

Ikke ferdigstilte, usolgte, solgte ikke overleverte boenheter og utbyggingstomter er ført opp som løpsmidler.

## 1.10 Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter inkluderer kontanter i kasse og bankbeholdning. Kontantekvivalenter er kortsiktig likvide investeringer som omgående kan konverteres til kontanter med et kjent beløp og med maksimal løpetid på 3 måneder.

## 1.11 Garanti- og andre avsetninger

Garantiavsetning for avsluttede prosjekter der garantitiden løper, er belastet driftsresultatet og vises som kortsiktig gjeld. Avsetningen er i hovedsak beregnet ut fra inntektsvolum for avsluttede prosjekter i garantiperioden per 31.12.

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn uunngåelige kostnader som vil påløpe for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

## 1.12 Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav.

En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilfalle selskapet.

## 1.13 Kontantstrøppstilling

Kontantstrømanalysen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "kontanter og kontantekvivalenter".

## 1.14 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig



## NOTER

Tiedemannsbyen DA  
2020

KONTANTSTRØMANALYSE	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Årets resultat	6 749 502	161 364 597
Endring i varige driftsmidler	-	-
Endring i beholdninger og egenregi for salg	-	363 431 453
Endring i fordringer	6 236 653	-5 364 004
Endring i leverandørgjeld	-12 705	-6 611 517
Endring i offentlige avgifter	-	-
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-13 009 842	-92 456 146
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-36 392	420 364 383
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Oppprekk Pantelån	-	-
Nedbetalning Pantelån	-	-186 000 000
Tilbakebetaling innskutt selskapskapital	-	-
Utdeling	-	-267 800 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-	-453 800 000
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter gjennom året	-36 392	-33 435 617
Beholdning IB	18 068 880	51 504 497
Beholdning UB	18 032 488	18 068 880



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Tiedemannsbyen DA

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tiedemannsbyen DA som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 og kontantstrømmer 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 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 regnskapskikk 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig



Building a better  
working world

2

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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, 23. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie  
statsautorisert revisor



## Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Brevik, Thorbjørn</b></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>21.04.2021 08.12.55</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1969-05-31</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>Norwegian BankID</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Gåsvik, Helen</b></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>21.04.2021 10.19.20</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1961-06-01</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>Norwegian BankID</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Karlsen, Geir</b></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>21.04.2021 11.54.46</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1974-03-27</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>Norwegian BankID</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Brynjulfson, Carl Magne</b></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>21.04.2021 12.46.24</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1961-05-15</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>Norwegian BankID</p>

This document is signed electronically.  
The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



## ÅRSBERETNING 2020

### Tiedemannsbyen DA

#### Virksomheten

Selskapets driver virksomhet innen utvikling og salg av boliger på Ensjø i Oslo kommune.

Utbyggingen omfatter 660 boenheter med tilhørende utomhus- og garasjeanlegg, barnehage og enkelte næringslokaler.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet etter forutsetningen om fortsatt drift og styret bekrefter at denne er til stede.

#### Personalforhold, arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte ved regnskapsårets slutt. Styret består av 1 kvinne og 3 menn.

#### Ytre miljø

Selskapets virksomhet representerer ingen forurensning av det ytre miljø i vesentlig grad.

Selskapet har som målsetting å utvikle og selge boliger som er arealeffektive, energiøkonomiske og med minimal påvirkning av det ytre miljø.

#### Forskning og utvikling

Selskapet har ingen aktiviteter innen forskning og utvikling.

#### Eierforhold

Selskapet har følgende eiere:

Skanska Eiendomsutvikling AS	50%
Ferd Eiendom AS	50%

#### Finansiell risiko

Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i dets ordinære forretningsvirksomhet og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Selskapets bankinnskudd/gjeld er med flytende rentesats og er dermed eksponert mot endringer i kortsiktige renter.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet oppnådde i 2020 (2019) en omsetning på kr. 8.755,- (546.061.875) og et resultat på kr. 6.749.502,- (162.913.966).

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise beskrivelse av selskapets stilling.

#### Fremtidsutsikter

Første delfelt i utbyggingen, bestående av 199 boliger, ble overlevert i mars 2013.

Andre delfelt i utbyggingen, bestående av 210 boliger, ble overlevert i juli 2017.

I tredje og siste delfelt i utbyggingen bestående av 251 boliger, 1 barnehage og 1 næringslokale ble siste enhet overlevert i juni 2019.

Selskapet har for tiden ingen planer om utvikling av flere boligprosjekter.



Aktiviteten i selskapet omfatter kun normal oppfølging av kundene i reklamasjonsperioden. Etter styrets oppfatning er selskapets finansielle stilling tilfredsstillende.

I februar/mars 2020 opplevde vi et stort utbrudd av Koronaviruset som rammet og fortsatt rammer hele samfunnet. Selskapet følger råd, retningslinjer og informasjon fra Folkehelseinstituttet, Helsedirektoratet og politisk ledelse i landet. I og med at utbyggingen på selskapets eiendom er avsluttet vil eventuelle økonomiske påvirkninger være beskjedne.

Oslo, 21.04.2021

Carl Magne Brynjulfsen  
Styrets leder

Helen Gåsvik  
Styremedlem

Geir Karlsen  
Styremedlem

Thorbjørn Brevik  
Styremedlem



**Resultatregnskap**

**Tiedemannsbyen DA**

	Note	2020	2019
Sølgsmntekter		8 755	546 061 875
<b>Sum driftsmntekter</b>	<b>1</b>	<b>8 755</b>	<b>546 061 875</b>
Varekostnad (entreprišekostnader)	9	-9 596 341	14 989 454
Beholdningsendring av v.i.a. og f.v.(bygg i egenregi)	8	0	356 571 766
Andre driftskostnader (utviklingskostn.)	9	2 921 470	6 201 256
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-6 674 871</b>	<b>377 762 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 683 626</b>	<b>168 299 399</b>
Annen renteinntekt		66 241	702 988
Annen rentekostnad		0	6 088 237
Annen finanskostnad		365	184
<b>Resultat finansposter</b>	<b>8</b>	<b>65 876</b>	<b>-5 385 432</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 749 502</b>	<b>162 913 966</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>6 749 502</b>	<b>162 913 966</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 749 502</b>	<b>162 913 966</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 749 502</b>	<b>162 913 966</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overført til annen egenkapital		6 749 502	162 913 966
<b>Sum disponert</b>	<b>4</b>	<b>6 749 502</b>	<b>162 913 966</b>

Tiedemannsbyen DA Organisasjonsnummer 993949752



**Balanse**

**Tiedemannsbyen DA**

	Note	2020	2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		722 295	0
Andre fordringer		1 822	6 960 770
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>724 117</b>	<b>6 960 770</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 032 488	18 068 880
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 756 605</b>	<b>25 029 650</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 756 605</b>	<b>25 029 650</b>

Tiedemannsbyen DA Organisasjonsnummer 993949752



## Balanse

### Tiedemannsbyen DA

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 261 751	5 512 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 261 751</b>	<b>5 512 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>12 261 751</b>	<b>5 512 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	0	12 704
Annen kortsiktig gjeld	6	6 494 854	19 504 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 494 854</b>	<b>19 517 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 494 854</b>	<b>19 517 400</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 756 605</b>	<b>25 029 650</b>

Oslo, 21.04.2021 /  
Styret for Tiedemannsbyen DA

Carl Magne Brynjulfson  
Styrets leder

Helen Gåsvik  
Styremedlem

Geir Karlsen  
Styremedlem

Thorbjørn Brevik  
Styremedlem

Tiedemannsbyen DA Organisasjonsnummer 993949752



NOTE 1 DRIFTSINTEKTER	2020	2019
Salg av boliger på Ensjø i Oslo kommune	-	490 504 398
Salg av næringslokaler på Ensjø i Oslo kommune	-	54 887 765
Utleie av tomtearealer til eksterne	8 755	669 712
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>8 755</b>	<b>546 061 875</b>

NOTE 2 SKATT	2020	2019
Regnskapsmessig resultat	6 749 502	162 913 966
Permanente forskjeller	-	9 490
Endring midlertidige forskjeller	-9 271 659	-23 175 477
<b>Skattegrunnlag før rentebegrensing</b>	<b>-2 522 157</b>	<b>139 747 979</b>
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>-2 522 157</b>	<b>139 747 979</b>

#### Spesifikasjon av midlertidige forskjeller pr. 31.12.

Garantiafsetninger 1%	-3 789 004	-5 288 743
Øvrige avsetninger	-2 575 637	-10 057 547
Forretningseiendommer	-572 995	-636 661
Gevinst og tapskonto	-905 376	-1 131 720
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-7 843 012</b>	<b>-17 114 671</b>

#### Beregning avskjæring rentefradrag:

Selskapet er ikke et skattesubjekt, eventuell skatt betales av deltakeme.

#### NOTE 3 LØNN

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon da det ikke har noen ansatte. Det er i 2020 ikke utbetalt styrehonorar. Det er kostnadsført ordinært revisjonshonorar med kr. 29.375,- inkl. mva. i 2020. Revisor har ikke utført konsulenttjenester i 2020.

#### NOTE 4 EGENKAPITAL/EIERE

	Selskapskapital	Annen EK	SUM
<b>IB 01.01.2020</b>	-	5 512 249	5 512 249
Utdeling	-	-	-
Årets resultat	-	6 749 502	6 749 502
<b>EK UB 31.12.2020</b>	-	<b>12 261 751</b>	<b>12 261 751</b>
<b>Eiere</b>			
Ferd Eiendom AS	50 %		
Skanska Eiendomsutvikling AS	50 %		

#### NOTE 5 LEVERANDØRGJELD

	2020	2019
Eksterne leverandører	-	12 704
Skanska Norge AS	-	-
	-	<b>12 704</b>

#### NOTE 6 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpne kostnader	2020	2019
Eksterne leverandører	30 897	216 286
Skanska Eiendomsutvikling AS	9 563	55 935
Skanska Norge AS	79 440	3 788 835
Joh. H. Andresens Vei 5 AS	10 313	-
Ferd AS	-	97 350
<b>Sum</b>	<b>130 213</b>	<b>4 158 406</b>
<b>Avsetning til gjenstående prosjektkostnader overleverte prosjekter</b>	<b>2 575 637</b>	<b>10 057 547</b>
<b>Generell garantiafsetning overleverte boliger</b>	<b>3 789 004</b>	<b>5 288 743</b>
<b>Forskudd innbetalt fra kunder</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>6 494 854</b>	<b>19 504 696</b>



## NOTE 7 FORDRINGER

	2020	2019
Kundefordringer		
Tiedemannsbyen Næring AS	-	-
Johan H. Andresens vei 5 AS	444 108	-
Ferd Eiendom AS	278 187	-
Skanska Bolig AS	-	-
Eksterne kunder	-	-
<b>Sum</b>	<b>722 295</b>	<b>-</b>
Andre fordringer		
Eksterne	1 822	-
Ferd Eiendom AS	-	6 960 770
<b>Sum</b>	<b>1 822</b>	<b>6 960 770</b>

## NOTE 8 RESULTAT FINANSPOSTER

	2020	2019
Rente og finansinntekter	66 241	702 988
Rente og finanskostnader	-365	-778 102
Beholdningsendring renter (aktivert som varer/utviklingskostnader)	-	-5 310 318
<b>Sum finansposter</b>	<b>65 876</b>	<b>-5 385 432</b>

## NOTE 9 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

### Prinsipper

Alle transaksjoner med nærstående skjer basert på avtale og er basert på prising og betingelser etter armlengdeprinsippet. Med armlengdeprinsippet forstås de priser og betingelser som basert på selskapets stålelse og forhandlingsstyrke ville kunne oppnå i et eksternt uavhengig marked. Når et marked ikke eksisterer brukes metoder for å estimere og fordele kostnader, ofte en kost pluss metode.

### Informasjon om transaksjoner

Alle beløp i hele 1000

Selskap	Tilknytning	Kjøp fra	Salg til	Kommentar
Skanska Eiendomsutvikling AS	50% eier	107	-	Ettermarked og forretningsførsel
Skanska Norge AS	Eier av Skanska Eiendomsutv.	1 181	-	Tot. Entreprise og prosjektledelse
Ferd AS	Eier av Ferd Eiendom AS	137	-	Prosjektledelse
Joh. H. Andresens Vei 5 AS	Eiet av Ferd Eiendom AS	19	444	Utlegg
Ferd Eiendom AS	50% eier	-	278	Utlegg
Tiedemannsbyen Næring AS	Eiet av Ferd Eiendom AS	32	-	Utlegg
<b>Sum</b>		<b>1 476</b>	<b>722</b>	

Se også note 6 og 7.

## NOTE 10 Covid-19 / Korona

I februar/mars 2020 opplevde vi et stort utbrudd av Koronaviruset som rammet og fortsatt rammer hele samfunnet. Selskapet følger råd, retningslinjer og informasjon fra Folkehelseinstituttet, Helsedirektoratet og politisk ledelse i landet. I og med at utbyggingen på selskapets eiendom er avsluttet vil eventuelle økonomiske påvirkninger være beskjedne.