



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 848 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN PROPERTY II AS  
Forretningsadresse: Frogner Atrium  
Skovveien 4  
0257 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: Kristoffer Røil  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                   |
| Salgsinntekt  | 6    | 3 471 992        | 50 000            |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>3 471 992</b> | <b>50 000</b>     |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                   |
| Lønnskostnad  | 1    | 1 967 252        | 1 065 484         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 82 692           |                   |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 122 285          | 216 410           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 172 229</b> | <b>1 281 893</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 299 763</b> | <b>-1 231 893</b> |
| <b>Netto finans</b>                                   |      |                  |                   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>1 299 763</b> | <b>-1 231 893</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 2    | 21 765           |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>1 277 998</b> | <b>-1 231 893</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 277 998</b> | <b>-1 231 893</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>1 277 998</b> | <b>-1 231 893</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>1 277 998</b> | <b>-1 231 893</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                   |
| Udekket tap   |      | 1 231 893        | -1 231 893        |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 46 104           |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 4    | <b>1 277 998</b> | <b>-1 231 893</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |                |
| Hjemmeside                                     | 3, 6 | 165 381        | 248 073        |
| Utsatt skattefordel                            | 2    |                |                |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>165 381</b> | <b>248 073</b> |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3    |                |                |
| Maskiner og anlegg                             | 3    |                |                |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    |                |                |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>165 381</b> | <b>248 073</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                |
| Kundefordringer                                |      | 62 500         | 62 500         |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 8 100          | 101 274        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>70 600</b>  | <b>163 774</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 145 630        | 185 343        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>145 630</b> | <b>185 343</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>216 230</b> | <b>349 117</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>381 611</b> | <b>597 190</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |                |
| Aksjekapital                                   | 4, 5 | 30 000         | 30 000         |
| Beholdning av egne aksjer                      | 4, 5 |                |                |
| Overkurs                                       | 4    |                |                |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|----------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital        | 4           |                |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>30 000</b>  | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                |                   |
| Annen egenkapital                 | 4           | 46 104         |                   |
| Udekket tap                       | 4           |                | 1 231 893         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>46 104</b>  | <b>-1 231 893</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>76 104</b>  | <b>-1 201 893</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                |                   |
| Utsatt skatt                      | 2           |                |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             |                | 1 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             |                | <b>1 000 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>0</b>       | <b>1 000 000</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                |                   |
| Leverandørgjeld                   |             |                | 494 808           |
| Betalbar skatt                    | 2           | 21 765         |                   |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 121 213        | 205 097           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 162 528        | 99 179            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>305 506</b> | <b>799 083</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>305 506</b> | <b>1 799 083</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>381 611</b> | <b>597 190</b>    |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 626546

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 848 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN PROPERTY II AS  
Forretningsadresse: Frogner Atrium  
Skovveien 4  
0257 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: Kristoffer Røil  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap 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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 924 848 677  
TJUVHOLMEN PROPERTY II AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                   |
| Salgsinntekt  | 6           | 3 471 992        | 50 000            |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>3 471 992</b> | <b>50 000</b>     |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                   |
| Lønnskostnad  | 1           | 1 967 252        | 1 065 484         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 82 692           |                   |
| Annen driftskostnad                                   | 1           | 122 285          | 216 410           |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>2 172 229</b> | <b>1 281 893</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>1 299 763</b> | <b>-1 231 893</b> |
| <b>Netto finans</b>                                   |             |                  |                   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                  |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 2           | 21 765           |                   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>1 277 998</b> | <b>-1 231 893</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>1 277 998</b> | <b>-1 231 893</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>1 277 998</b> | <b>-1 231 893</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>1 277 998</b> | <b>-1 231 893</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                   |
| Udekket tap   |             | 1 231 893        | -1 231 893        |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 46 104           |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              | 4           | <b>1 277 998</b> | <b>-1 231 893</b> |



Organisasjonsnr: 924 848 677  
TJUVHOLMEN PROPERTY II AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |      |                |                |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Hjemmeside                        | 3, 6 | 165 381        | 248 073        |
| Utsatt skattefordel               | 2    |                |                |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |      | <b>165 381</b> | <b>248 073</b> |

Tomter, bygninger o.a.

|  |   |                |                |
|--|---|----------------|----------------|
| fast eiendom                           | 3 |                |                |
| Maskiner og anlegg                     | 3 |                |                |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr | 3 |                |                |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |   | <b>165 381</b> | <b>248 073</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                                 |  |               |                |
|---------------------------------|--|---------------|----------------|
| Kundefordringer                 |  | 62 500        | 62 500         |
| Andre kortsiktige<br>fordringer |  | 8 100         | 101 274        |
| <b>Sum fordringer</b>           |  | <b>70 600</b> | <b>163 774</b> |

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |  | 145 630        | 185 343        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>145 630</b> | <b>185 343</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>216 230</b> | <b>349 117</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                |                |
|----------------------|--|----------------|----------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>381 611</b> | <b>597 190</b> |
|----------------------|--|----------------|----------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |      |               |               |
|---------------------------------|------|---------------|---------------|
| Aksjekapital                    | 4, 5 | 30 000        | 30 000        |
| Beholdning av egne aksjer       | 4, 5 |               |               |
| Overkurs                        | 4    |               |               |
| Annen innskutt egenkapital      | 4    |               |               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>30 000</b> | <b>30 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                   |   |        |           |
|-------------------|---|--------|-----------|
| Annen egenkapital | 4 | 46 104 |           |
| Udekket tap       | 4 |        | 1 231 893 |



|                                 |                |                |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Sum opptjent egenkapital        | 46 104         | -1 231 893     |
| Sum egenkapital                 | 76 104         | -1 201 893     |
| <b>Gjeld</b>                    |                |                |
| Langsiktig gjeld                |                |                |
| Utsatt skatt                    | 2              |                |
| Annen langsiktig gjeld          |                |                |
| Øvrig langsiktig gjeld          |                | 1 000 000      |
| Sum annen langsiktig gjeld      |                | 1 000 000      |
| Sum langsiktig gjeld            | 0              | 1 000 000      |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                |                |
| Leverandørgjeld                 |                | 494 808        |
| Betalbar skatt                  | 2              |                |
| Skyldig offentlige avgifter     | 21 765         |                |
|                                 | 121 213        | 205 097        |
| Annen kortsiktig gjeld          | 162 528        | 99 179         |
| Sum kortsiktig gjeld            | 305 506        | 799 083        |
| Sum gjeld                       | 305 506        | 1 799 083      |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>381 611</b> | <b>597 190</b> |



Organisasjonsnr: 924 848 677  
TJUVHOLMEN PROPERTY II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Tjuvholmen Property li AS



## Resultatregnskap

### Tjuvholmen Property II AS

| Driftsinntekter og driftskostnader                    | Note | 2021             | 2020              |
|---|------|------------------|-------------------|
| Salgsinntekt  | 6    | 3 471 992        | 50 000            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>3 471 992</b> | <b>50 000</b>     |
| Lønnskostnad  | 1    | 1 967 252        | 1 065 484         |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 82 692           | 0                 |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 122 285          | 216 410           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>2 172 229</b> | <b>1 281 893</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1 299 763</b> | <b>-1 231 893</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>1 299 763</b> | <b>-1 231 893</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 2    | 21 765           | 0                 |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>1 277 998</b> | <b>-1 231 893</b> |
| <b>Overføringer</b>                                   |      |                  |                   |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap           |      | 1 231 893        | 0                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 46 104           | 0                 |
| Overført til udekket tap                              |      | 0                | 1 231 893         |
| <b>Sum overføringer</b>                               | 4    | <b>1 277 998</b> | <b>-1 231 893</b> |



## Balanse

### Tjuvholmen Property II AS

| Eiendeler                              | Note | 2021           | 2020           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                |                |
| Immaterielle eiendeler                 |      |                |                |
| Hjemmeside                             | 3, 6 | 165 381        | 248 073        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>      |      | <b>165 381</b> | <b>248 073</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>165 381</b> | <b>248 073</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                |                |
| Fordringer                             |      |                |                |
| Kundefordringer                        |      | 62 500         | 62 500         |
| Andre kortsiktige fordringer           |      | 8 100          | 101 274        |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>70 600</b>  | <b>163 774</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l            |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 145 630        | 185 343        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>145 630</b> | <b>185 343</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>216 230</b> | <b>349 117</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>381 611</b> | <b>597 190</b> |



## Balanse

### Tjuvholmen Property li AS

| Egenkapital og gjeld              | Note | 2021           | 2020              |
|-----------------------------------|------|----------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                |                   |
| Innskutt egenkapital              |      |                |                   |
| Aksjekapital                      | 4, 5 | 30 000         | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>30 000</b>  | <b>30 000</b>     |
| Opptjent egenkapital              |      |                |                   |
| Annen egenkapital                 | 4    | 46 104         | 0                 |
| Udekket tap                       | 4    | 0              | -1 231 893        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>46 104</b>  | <b>-1 231 893</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>76 104</b>  | <b>-1 201 893</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                |                   |
| Annen langsiktig gjeld            |      |                |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 0              | 1 000 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>0</b>       | <b>1 000 000</b>  |
| Kortsiktig gjeld                  |      |                |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 0              | 494 808           |
| Betalbar skatt                    | 2    | 21 765         | 0                 |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 121 213        | 205 097           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 162 528        | 99 179            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>305 506</b> | <b>799 083</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>305 506</b> | <b>1 799 083</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |      | <b>381 611</b> | <b>597 190</b>    |

Oslo

Styret i Tjuvholmen Property li AS

Kristoffer Røil  
styreleder

Mats Røil  
styremedlem

Joachim Lindbo  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Immaterielle eiendeler

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

Tjuvholmen Property II AS

Side 5



## Noter til regnskapet 2021

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

| Lønnskostnader     | 2021             | 2020             |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger          | 1 692 911        | 925 669          |
| Arbeidsgiveravgift | 243 385          | 131 604          |
| Pensjonskostnader  | 24 717           | 7 691            |
| Andre ytelser      | 6 240            | 520              |
| <b>Sum</b>         | <b>1 967 252</b> | <b>1 065 484</b> |

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | 2 | 1 |
|--|---|---|

### Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2021          | 2020     |
|--|---------------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |          |
| Betalbar skatt                           | 21 765        | 0        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0             | 0        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>21 765</b> | <b>0</b> |

|                                      |               |                   |
|--------------------------------------|---------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt:               |               |                   |
| Ordinært resultat før skatt          | 1 299 763     | -1 231 893        |
| Permanente forskjeller               | 1 059         | 30 000            |
| Endring i midlertidige forskjeller   | 1             | 0                 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -1 201 893    | 0                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>         | <b>98 930</b> | <b>-1 201 893</b> |

Tjuvholmen Property II AS

Side 6



## Noter til regnskapet 2021

|                                      |               |          |
|--------------------------------------|---------------|----------|
| Betalbar skatt i balansen:           |               |          |
| Betalbar skatt på årets resultat     | 21 765        | 0        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b> | <b>21 765</b> | <b>0</b> |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|   | 2021      | 2020       | Endring    |
|---|-----------|------------|------------|
| Varige driftsmidler                       | -1        | 0          | 1          |
| <b>Sum</b>                                | <b>-1</b> | <b>0</b>   | <b>1</b>   |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | 0         | -1 201 893 | -1 201 893 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1         | 1 201 893  | 1 201 892  |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Varige driftsmidler

|                                | Utvikling av<br>hjemmeside | Totalt         |
|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost 01.01         | 248 073                    | 248 073        |
| Tilgang                        | 0                          | 0              |
| Avgang                         | 0                          | 0              |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>  | <b>248 073</b>             | <b>248 073</b> |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12  | -82 692                    | -82 692        |
| <b>Balanseført verdi 31.12</b> | <b>165 381</b>             | <b>165 381</b> |
| <b>Årets avskrivninger</b>     | <b>82 692</b>              | <b>82 692</b>  |
| Økonomisk levetid              | 3 år                       |                |
| Endring i avskrivningsplan     |                            |                |
| .                              |                            |                |

### Note 4 Egenkapital

|                 | Aksjekapital  | Udekket tap(-)/annen egenkapital (+) | Sum egenkapital |
|-----------------|---------------|--------------------------------------|-----------------|
| Ved stiftelse   | 30 000        | -1 231 893                           | -1 201 893      |
| Årets resultat  |               | 1 277 998                            | 1 277 998       |
| <b>Pr 31.12</b> | <b>30 000</b> | <b>46 104</b>                        | <b>76 104</b>   |



## Noter til regnskapet 2021

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tjuvholmen Property II AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|---------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1,0       | 30 000  |
| Sum             | 30 000 |           | 30 000  |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære      | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Tjuvholmen Ventures AS      | 28 800        | 96,0         | 96,0         |
| Runar Buvik AS              | 1 200         | 4,0          | 4,0          |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>30 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

### Note 6 Kjøp og salg til nærstående

#### Salgs til nærstående:

Selskapet har fakturert for data, kunde leveranse og provisjon til Skymobil AS for kr 2 599 992 ekskl mva. Skymobil AS er søsterselskap til Tjuvholmen Property II AS.

Armlengdes avstands avstandsprinsipp er vurdert av styret å være tilstede ved transaksjonen.



Fjellgata 6. - 5. etasje  
4612 Kristiansand S  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Property li AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tjuvholmen Property li AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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>

Penneo Dokumentnøkkel: U1371-FB0AB-V1QAO-C5ZD1-EDK4A-ZHVP3



BDO AS

Jostein Håland  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U1371-FB0AB-V1QAO-C5ZD1-EDK4A-ZHVP3



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jostein Håland

Partner

Serienummer: 9578-5993-4-2722160

IP: 89.10.xxx.xxx

2022-07-01 19:31:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: U1371-F80AB-V1QAO-C5ZD1-EDK4A-ZHVP3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>