



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Sandnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

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, 06.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		686 640	594 768
Sum inntekter		686 640	594 768
Kostnader			
Lønnskostnad	1		6 585
Avskrivning på varige driftsmidler	2	466 918	506 918
Annen driftskostnad		42 151	107 417
Sum kostnader		509 069	620 920
Driftsresultat		177 571	-26 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 835	4 876
Sum finansinntekter		23 835	4 876
Netto finans		23 835	4 876
Ordinært resultat før skattekostnad		201 407	-21 275
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	2 706	
Ordinært resultat etter skattekostnad		198 701	-21 275
Årsresultat		198 701	-21 275
Årsresultat etter minoritetsinteresser		198 701	-21 275
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		198 701	-21 275
Sum overføringer og disponeringer		198 701	-21 275



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 853 642	9 316 219
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	6 511	70 852
Sum varige driftsmidler		8 860 153	9 387 070
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	304 956	381 195
Sum finansielle anleggsmidler		304 956	381 195
Sum anleggsmidler		9 165 109	9 768 265
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		517 500	521 061
Sum fordringer		517 500	521 061
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 623	635 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 623	635 501
Sum omløpsmidler		586 123	1 156 562
SUM EIENDELER		9 751 232	10 924 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		119 161	317 862
Sum opptjent egenkapital		-119 161	-317 862
Sum egenkapital		-89 161	-287 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		9 836 104	11 206 104
Sum annen langsiktig gjeld		9 836 104	11 206 104
Sum langsiktig gjeld		9 836 104	11 206 104
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		2 706	
Skyldig offentlige avgifter		1 583	6 585
Sum kortsiktig gjeld		4 289	6 585
Sum gjeld		9 840 393	11 212 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 751 232	10 924 827



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		686 640	594 768
Sum driftsinntekter		686 640	594 768
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	6 585
Avskrivning på varige driftsmidler	2	466 918	506 918
Annen driftskostnad		42 151	107 417
Sum driftskostnader		509 069	620 920
DRIFTSRESULTAT		177 571	(26 152)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		23 835	4 876
Sum finansinntekter		23 835	4 876
NETTO FINANSPOSTER		23 835	4 876
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		201 407	(21 275)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	2 706	0
ORDINÆRT RESULTAT		198 701	(21 275)
ÅRSRESULTAT		198 701	(21 275)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		198 701	(21 275)
SUM OVERF. OG DISP.		198 701	(21 275)



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 853 642	9 316 219
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	6 511	70 852
Sum varige driftsmidler		8 860 153	9 387 070
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	304 956	381 195
Sum finansielle anleggsmidler		304 956	381 195
SUM ANLEGGSMIDLER		9 165 109	9 768 265
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		517 500	521 061
Sum fordringer		517 500	521 061
Bankinnskudd, kontanter o.l.		68 623	635 501
SUM OMLØPSMIDLER		586 123	1 156 562
SUM EIENDELER		9 751 232	10 924 827
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(119 161)	(317 862)
Sum opptjent egenkapital		(119 161)	(317 862)
SUM EGENKAPITAL		(89 161)	(287 862)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		9 836 104	11 206 104
Sum annen langsiktig gjeld		9 836 104	11 206 104
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 836 104	11 206 104
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt		2 706	0
Skyldig offentlige avgifter		1 583	6 585
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 289	6 585
SUM GJELD		9 840 393	11 212 689
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 751 232	10 924 827

Oslo, den 29. juni 2020
I styret for Tjuvholmen Kontor XIV AS

Roar Sandnes
Styrets leder/Daglig leder

Frode Åsenden
Styremedlem

Jorunn Fiveland
Styremedlem

Årsregnskap for Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Organisasjonsnr. 912765997



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Balanse pr. 31.12.2019

Note	31.12.2019	31.12.2018
------	------------	------------



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Inntektsføring

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

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	6 585
Totalt	0	6 585

Noter for Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Organisasjonsnr. 912765997



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Noter 2019

Det var ingen ansatte i selskapet i 2019. Det er ikke utbetalt lønn og godtgjørelse til daglig leder. Det er kostnadsført honorar til revisor med kr. 14.031.-.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 310 247	221 703	11 531 950
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	200 000	200 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 310 247	21 703	11 331 950
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 994 028	150 852	2 144 880
+ Ordinære avskrivninger	462 577	4 341	466 918
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	140 000	140 000
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 456 605	15 192	2 471 797
Balansført verdi pr 31/12	8 853 642	6 511	8 860 153
Prosentats for ord.avskr	2-10	20-20	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	201 407
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	100 118
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	301 525
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	289 225
= Inntekt	12 300

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	2 706
= Sum betalbar skatt	2 706
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	2 706
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	2 706
--------------------	-------

Noter for Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Organisasjonsnr. 912765997



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Noter 2019

= Betalbar skatt i balansen 2 706

Note 4 - Utsatt skatt/Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-128 755	-28 637
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	289 225
= Grunnlag utsatt skatt	-128 755	-317 862
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	128 755	317 862
= Grunnlag utsatt skattefordel	128 755	317 862
Utsatt skattefordel	28 326	69 930
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	128 755	317 864
Ikke bokført utsatt skattefordel	28 326	69 930
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld og kortsiktige fordringer

Fordringer med mer enn 1 års løpetid er kr. 0.-. Gjeld med forfall utover 5 år er kr.9 836 104 -.

Note 6 - Selskapskapital

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

Selskapet har en aksjonær:

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

Selskapets styreleder eier indirekte 100% av aksjene i selskapet.

Note 7 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-317 862	-287 862
Tilført fra årsresultat		198 701	198 701

Noter for Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Organisasjonsnr. 912765997



Tjuvholmen Kontor Xiv AS

Noter 2019

Pr 31.12.	30 000	-119 161	-89 161
-----------	--------	----------	---------

Note 8 - Panstillelser

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



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Tjuvholmen Kontor XIV AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen Kontor XIV AS' årsregnskap som viser et resultat på kr 198 701. Årsregnskapet 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.


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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Nesbru, 30.06.20
Stiansen & Co AS


Jon Asle Døving
Registrert revisor

Revisjonsberetning for Tjuvholmen Kontor XIV AS- side 2