



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 769 830
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN INVEST AS
Forretningsadresse: Vettaliveien 4G
0781 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Insignis AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 416 670	2 000 002
Annen driftsinntekt			109 448
Sum inntekter		1 416 670	2 109 450
Kostnader			
Lønnskostnad	1	23 589	38 347
Avskrivninger			134 800
Annen driftskostnad	1	408 759	560 222
Sum kostnader		432 348	733 370
Driftsresultat		984 321	1 376 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 256	42 456
Annen finansinntekt	2	1 647 803	423 644
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		6 264 375	3 007 511
Sum finansinntekter		8 008 435	3 473 611
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		21 941	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			1 120 054
Annen rentekostnad		123 120	81 004
Annen finanskostnad	2		18 483
Sum finanskostnader		145 061	1 219 541
Netto finans		7 863 374	2 254 070
Ordinært resultat før skattekostnad		8 847 695	3 630 151
Skattekostnad ordinært resultat	3	235 655	300 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 612 040	3 329 842
Årsresultat	4	8 612 040	3 329 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 612 040	3 329 842



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		8 612 040	3 329 842
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		8 612 040	
Overført fra annen egenkapital			-1 670 158
Sum overføringer og disponeringer		8 612 040	3 329 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomt		1 436 025	1 436 025
Sum varige driftsmidler		1 436 025	1 436 025
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i verdipapirer	2	2 111 880	7 360 507
Sum finansielle anleggsmidler		2 111 880	7 360 507
Sum anleggsmidler		3 547 905	8 796 532
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		48 900	1 312 000
Sum fordringer		48 900	1 312 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2	31 657 293	19 211 503
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Rentefond	2	2 307 520	1 769 918
Sum investeringer		33 964 813	20 981 420
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		5 065 933	6 109 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 065 933	6 109 118
Sum omløpsmidler		39 079 646	28 402 539



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		42 627 551	37 199 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 300 000	1 300 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		820 650	820 650
Sum innskutt egenkapital		2 120 650	2 120 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 274 412	26 662 372
Sum opptjent egenkapital		35 274 412	26 662 372
Sum egenkapital	4	37 395 062	28 783 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	58 270	72 837
Sum avsetninger for forpliktelser		58 270	72 837
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		58 270	72 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 306	29 369
Betalbar skatt	3	250 222	346 866
Skyldig offentlige avgifter		45 869	168 062
Utbytte			5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 875 822	2 798 914
Sum kortsiktig gjeld		5 174 219	8 343 212
Sum gjeld		5 232 489	8 416 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 627 551	37 199 071



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 556999

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 769 830
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN INVEST AS
Forretningsadresse: Vettaliveien 4G
0781 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Insignis AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 984 769 830
TJUVHOLMEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 416 670	2 000 002
Annen driftsinntekt			109 448
Sum inntekter		1 416 670	2 109 450
Kostnader			
Lønnskostnad	1	23 589	38 347
Avskrivninger			134 800
Annen driftskostnad	1	408 759	560 222
Sum kostnader		432 348	733 370
Driftsresultat		984 321	1 376 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 256	42 456
Annen finansinntekt	2	1 647 803	423 644
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		6 264 375	3 007 511
Sum finansinntekter		8 008 435	3 473 611
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		21 941	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			1 120 054
Annen rentekostnad		123 120	81 004
Annen finanskostnad	2		18 483
Sum finanskostnader		145 061	1 219 541
Netto finans		7 863 374	2 254 070
Ordinært resultat før skattekostnad		8 847 695	3 630 151
Skattekostnad ordinært resultat	3	235 655	300 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 612 040	3 329 842
Årsresultat	4	8 612 040	3 329 842
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 612 040	3 329 842
Totalresultat		8 612 040	3 329 842
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			5 000 000



Avsatt til annen egenkapital	8 612 040	
Overført fra annen egenkapital		-1 670 158
Sum overføringer og disponeringer	8 612 040	3 329 842



Organisasjonsnr: 984 769 830
TJUVHOLMEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomt		1 436 025	1 436 025
Sum varige driftsmidler		1 436 025	1 436 025
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i verdipapirer	2	2 111 880	7 360 507
Sum finansielle anleggsmidler		2 111 880	7 360 507
Sum anleggsmidler		3 547 905	8 796 532
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		48 900	1 312 000
Sum fordringer		48 900	1 312 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2	31 657 293	19 211 503
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Rentefond	2	2 307 520	1 769 918
Sum investeringer		33 964 813	20 981 420
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		5 065 933	6 109 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 065 933	6 109 118
Sum omløpsmidler		39 079 646	28 402 539
SUM EIENDELER		42 627 551	37 199 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 300 000	1 300 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		820 650	820 650
Sum innskutt egenkapital		2 120 650	2 120 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 274 412	26 662 372
Sum opptjent egenkapital		35 274 412	26 662 372
Sum egenkapital	4	37 395 062	28 783 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	58 270	72 837
Sum avsetninger for forpliktelseser		58 270	72 837
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		58 270	72 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 306	29 369
Betalbar skatt	3	250 222	346 866
Skyldig offentlige avgifter		45 869	168 062
Utbytte			5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 875 822	2 798 914
Sum kortsiktig gjeld		5 174 219	8 343 212
Sum gjeld		5 232 489	8 416 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 627 551	37 199 071



Organisasjonsnr: 984 769 830
TJUVHOLMEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets


Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Eink Amundsen
2024-06-25

 BankID Signing
Karianne Amunson
2024-06-25

 BankID Signing
Knut Amundsen
2024-06-25

Årsregnskap 2023 Tjuvholmen Invest AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 984 769 830



Resultatregnskap

Tjuvholmen Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 416 670	2 000 002
Annen driftsinntekt		0	109 448
Sum driftsinntekter		1 416 670	2 109 450
Lønnskostnad	1	23 589	38 347
Avskrivninger		0	134 800
Annen driftskostnad	1	408 759	560 222
Sum driftskostnader		432 348	733 370
Driftsresultat		984 321	1 376 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		96 256	42 456
Annen finansinntekt	2	1 647 803	423 644
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		6 264 375	3 007 511
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		21 941	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	1 120 054
Rentekostnader		123 120	81 004
Annen finanskostnad	2	0	18 483
Resultat av finansposter		7 863 374	2 254 070
Ordinært resultat før skattekostnad		8 847 695	3 630 151
Skattekostnad ordinært resultat	3	235 655	300 309
Resultat		8 612 040	3 329 842
Årsresultat	4	8 612 040	3 329 842
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		8 612 040	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 670 158
Sum overføringer		8 612 040	3 329 842

Tjuvholmen Invest AS



Balanse

Tjuvholmen Invest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt		1 436 025	1 436 025
Sum varige driftsmidler		1 436 025	1 436 025
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i verdipapirer	2	2 111 880	7 360 507
Sum finansielle anleggsmidler		2 111 880	7 360 507
Sum anleggsmidler		3 547 905	8 796 532
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		48 900	1 312 000
Sum fordringer		48 900	1 312 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	2	31 657 293	19 211 503
Rentefond	2	2 307 520	1 769 918
Sum investeringer		33 964 813	20 981 420
Bankinnskudd		5 065 933	6 109 118
Sum omløpsmidler		39 079 646	28 402 539
Sum eiendeler		42 627 551	37 199 071

Tjuvholmen Invest AS



Balanse

Tjuvholmen Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 300 000	1 300 000
Overkurs		820 650	820 650
Sum innskutt egenkapital		2 120 650	2 120 650
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 274 412	26 662 372
Sum opptjent egenkapital		35 274 412	26 662 372
Sum egenkapital	4	37 395 062	28 783 022
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	58 270	72 837
Sum avsetning for forpliktelser		58 270	72 837
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 306	29 369
Betalbar skatt	3	250 222	346 866
Skyldig offentlige avgifter		45 869	168 062
Utbytte		0	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		4 875 822	2 798 914
Sum kortsiktig gjeld		5 174 219	8 343 212
Sum gjeld		5 232 489	8 416 049
Sum egenkapital og gjeld		42 627 551	37 199 071

Oslo, 25.06.2024

Amundsen Knut
styreleder

Amundsen Eirik Kirkeby
styremedlem

Amundsen Karianne Kirkeby
styremedlem

Tjuvholmen Invest AS



Noter

Tjuvholmen Invest AS

Regnskapsprinsipper

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 458	36 703
Sum	3 458	36 703

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Noter

Tjuvholmen Invest AS

Note 2 Verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balansført verdi
Idekapital	733 964	733 964
Sum	733 964	733 964

Anleggsmidler

Attivo AS	0	0
Attivo Eiendomsutvikling AS	11 799	11 799
Attivo Eiendomsutvikling II AS	9 463	9 463
Attivo Eiendomsutvikling III AS	1 847 527	1 847 527
Attivo Management AS		
Lunden Boligutvikling AS	243 091	243 091
Sum	2 111 880	2 111 880

Omløpsmidler

ARGA Emerging Market Equity Fund	122 850	122 850
Arctic Norwegian Value Creation	49 140	49 140
Bin Yuan Greater China	49 140	49 140
First Veritass	1 000 000	1 000 000
Fondsfinans Norge	2 741 178	2 741 178
Fondsfinans Utbytte	1 568 709	1 568 709
GQC Emerging Markets	122 850	122 850
Gentian Diagnostics AS	50 329	50 329
Gjensidige Forsikring	88 509	88 509
Holberg Norge	49 140	49 140
IC Targets AS		
Impax Global Equity Opportunities	98 280	98 280
JO Hambro Global Opportunities	122 850	122 850
Jennison Global Equity Opportunities	122 850	122 850
Kontorfellesskapet Skøyen AS	10 715	10 715
Nordea Allokeringfond	858 179	858 179
Nordea Discetionary Global Eq. Fund	5 414 525	5 414 525
Nordea Emerging Market Bond	137 115	137 115
Nordea European Corporate Bond Fund	88 134	88 134
Nordea Global High Yield Bond	89 523	89 523
Nordea Private Banking FRN Fund B	461 574	461 574
Nordea Private Banking Kort Oblig.	74 083	74 083
Nordea Private Banking Norsk Aksje	1 017 346	1 017 346
Nordea Private Banking Obligasjon	606 238	606 238
Reiten & Co Capital Partners VII AS	61 386	61 386
SGA Global Growth NOKH	122 850	122 850
Schroder Global Recovery	122 850	122 850
Sparebanken Sør	50 000	50 000
Turnstone Private Equity Fund I AS	615 710	615 710
Viking Venture 10C AS	200 000	200 000
Viking Venture 15b AS	1 000 000	1 000 000
Viking Venture 24 AS	728 000	728 000
Viking Venture 25 AS	1 350 000	1 350 000



Noter

Tjuvholmen Invest AS

Viking Venture 25b AS	422 000	422 000
Viking Venture 26 AS	1 500 000	1 500 000
Viking Venture 27 AS	1 000 000	1 000 000
Viking Venture 28 AS	1 000 000	1 000 000
Viking Venture 29 AS	1 100 000	1 100 000
Viking Venture 30 AS	581 000	581 000
Viking Venture 31 AS	500 000	500 000
Sum	25 297 053	25 297 053
Sum verdipapirer	28 142 897	28 142 897

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	250 222	346 866
Endring i utsatt skattefordel	-14 567	-46 557
Skattekostnad ordinært resultat	235 655	300 309
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 847 695	3 630 151
Permanente forskjeller	-7 776 537	-2 265 111
Endring i midlertidige forskjeller	66 216	211 622
Skattepliktig inntekt	1 137 374	1 576 662
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	250 222	346 866
Sum betalbar skatt i balansen	250 222	346 866

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	264 863	331 079	66 216
Sum	264 863	331 079	66 216
Grunnlag for utsatt skatt	264 863	331 079	66 216
Utsatt skatt (22 %)	58 270	72 837	14 567



Noter

Tjuvholmen Invest AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 300 000	820 650	0	26 662 372	28 783 022
Årets resultat				8 612 040	8 612 040
Pr 31.12.2023	1 300 000	820 650	0	35 274 412	37 395 062

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tjuvholmen Invest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	100	1 300,0	130 000
B-aksjer	900	1 300,0	1 170 000
Sum	1 000		1 300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Amundsen Knut	70	630	700	70,0	70,0
Amundsen Eirik Kirkeby	15	135	150	15,0	15,0
Amundsen Karianne Kirkeby	15	135	150	15,0	15,0
Totalt antall aksjer	100	900	1 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Amundsen Karianne Kirkeby	styremedlem	15	135	150
Amundsen Knut	styreleder	70	630	700
Amundsen Eirik Kirkeby	styremedlem	15	135	150
Totalt antall aksjer		100	900	1 000



Insignis AS

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet til Tjuvholmen Invest AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2023. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapene i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.

Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.

Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendig.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.



Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ledelsen,
- ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
- andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

25.06.2024

Amundsen Knut
daglig leder



INSIGNIS

Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 612 040. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

INSIGNIS AS

Adresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS

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>

Oslo, 25. juni 2024

Insignis AS

Stein Håkon Vatle

statsautorisert revisor