



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 286 021
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN F7 NÆRING AS
Forretningsadresse: Inngang A
Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 864 000	7 962 000
Kostnad solgte varer	3, 2	3 258 000	5 117 000
Brutto resultat		5 606 000	2 845 000
Kostnader			
Administrative kostnader	3	377 000	593 000
Driftsresultat		5 228 000	2 251 000
Finansposter			
Annen finansinntekt		288 000	366 000
Annen finanskostnad		1 159 000	1 049 000
Netto finans		-871 000	-683 000
Ordinært resultat før skattekostand		4 358 000	1 569 000
Skattekostand på ordinært resultat	4	959 000	345 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 399 000	1 224 000
Årsresultat	5	3 399 000	1 224 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 399 000	1 224 000
Totalresultat		3 399 000	1 224 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 265 000	1 161 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		134 000	63 000
Sum overføringer og disponeringer		3 399 000	1 224 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	2		
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	50 223 000	51 232 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		
Sum varige driftsmidler	6	50 223 000	51 232 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investering i aksjer og andeler		8 000	8 000
Andre fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		8 000	8 000
Sum anleggsmidler		50 231 000	51 240 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	536 000	53 000
Andre fordringer		3 000	359 000
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		539 000	412 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	34 000	233 000
Sum Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 000	233 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		574 000	645 000
SUM EIENDELER		50 805 000	51 885 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 9	200 000	200 000
Overkurs	5	23 030 000	23 030 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		23 230 000	23 230 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5		
Annen egenkapital	5	2 269 000	2 135 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 269 000	2 135 000
Sum egenkapital		25 499 000	25 365 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	555 000	518 000
Sum avsetninger for forpliktelser		555 000	518 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		555 000	518 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	146 000	82 000
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		8 000	
Kortsiktig konserngjeld	7	24 479 000	25 658 000
Annen kortsiktig gjeld		117 000	262 000
Sum kortsiktig gjeld		24 750 000	26 002 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		25 305 000	26 520 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 805 000	51 885 000

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser	6
Pantstillelser	6



Årsregnskap 2024

**Tjuvholmen F7
Næring AS**

Org.nr.:994 286 021



Resultatregnskap

Tjuvholmen F7 Næring AS

Beløp i tusen kr

Beløp i tusen kr	Note	2024	2023
Brutto leieinntekt		6 880	6 058
Serviceinntekter		1 984	1 904
Servicekostnader		1 694	1 555
Andre driftsrelaterte eiendomskostnader		426	2 429
Netto leieinntekt fra eiendomsdrift		6 744	3 978
Av- og nedskrivninger	2	1 138	1 134
Driftsresultat eiendom		5 606	2 845
Administrative eierkostnader	3	377	593
Driftsresultat		5 228	2 251
Forvaltningsresultat*		5 212	2 340
Netto rentekostnader		1 154	1 044
Annen finansinntekt		288	366
Annen finanskostnad		5	5
Netto finansposter		-871	-683
Resultat før skattekostnad		4 358	1 569
Skattekostnad på resultat	4	959	345
Resultat		3 399	1 224
Årsresultat	5	3 399	1 224
Avsatt konsernbidrag		3 265	1 161
Avsatt til annen egenkapital		134	63
Sum overføringer		3 399	1 224

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



Balanse

Tjuvholmen F7 Næring AS
Beløp i tusen kr

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	50 223	51 232
Sum varige driftsmidler	6	50 223	51 232
Investeringer i aksjer og andeler		8	8
Sum finansielle anleggsmidler		8	8
Sum anleggsmidler		50 231	51 240
Omløpsmidler			
Kundefordringer	7	536	53
Andre kortsiktige fordringer		3	359
Sum fordringer		539	412
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	34	233
Sum omløpsmidler		574	645
Sum eiendeler		50 805	51 885



Balanse

Tjuvholmen F7 Næring AS
Beløp i tusen kr

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	200	200
Overkurs	5	23 030	23 030
Sum innskutt egenkapital		23 230	23 230
Annen egenkapital	5	2 269	2 135
Sum opptjent egenkapital		2 269	2 135
Sum egenkapital		25 499	25 365
Gjeld			
Utsatt skatt	4	555	518
Sum avsetning for forpliktelser		555	518
Leverandørgjeld	7	146	82
Skyldig offentlige avgifter		8	0
Konserngjeld	7	24 479	25 658
Annen kortsiktig gjeld		117	262
Sum kortsiktig gjeld		24 750	26 002
Sum gjeld		25 305	26 520
Sum egenkapital og gjeld		50 805	51 885

03.03.2025

Styret i Tjuvholmen F7 Næring AS

Amund Holter Mehli
styreleder

Kristian Rosander Hafsteen
styremedlem



Noter 2024
Tjuvholmen F7 Næring AS

994 286 021

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag konsern, med Selvaag AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Noter 2024
Tjuvholmen F7 Næring AS

994 286 021

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Faste tekniske installasjoner	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner, inventar, verktøy mm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	57 825	8 563	4 578	17	35	71 018
Tilgang	0	0	0	129	0	129
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	57 825	8 563	4 578	146	35	71 147
Akkumulerte avskrivninger	-16 830	-4 060			-35	-20 924
Bokført verdi 31.12.2024	40 996	4 503	4 578	146	0	50 223
Årets avskrivninger	925	213			0	1 138
Forventet økonomisk levetid	85 år	30 år			3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

I forretningsbygg inngår leietakertilpasninger som avskrives over de respektive leiekontraktenes løpetid.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	31	30
Andre tjenester	16	13
Sum	48	43

Merverdiavgift er forholdsmessig inkludert i revisjonshonoraret.



Noter 2024
Tjuvholmen F7 Næring AS

994 286 021

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 858	2 733	-125
Fordringer	-165	-170	-5
Gevinst – og tapskonto	-168	-210	-42
Netto midlertidige forskjeller	2 525	2 353	-172
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 525	2 353	-172
Utsatt skatt (22 %)	555	518	-38
Skattepliktig inntekt:	2024	2023	
Ordinært resultat før skatt	4 358	1 569	
Endring i midlertidige forskjeller	-172	-81	
Avgitt konsernbidrag	-4 186	-1 488	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2024	2023	
Betalbar skatt	921	327	
Endring i utsatt skattefordel	38	18	
Skattekostnad ordinært resultat	959	345	
Beregning av effektiv skattesats	2024	2023	
Resultat før skatt	4 358	1 569	
Beregnet skatt av resultat før skatt	959	345	
Sum	959	345	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:	2024	2023	
Betalbar skatt på årets resultat	921	327	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-921	-327	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	200	23 030	2 135	25 365
Årets resultat	0	0	3 399	3 399
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 265	-3 265
Egenkapital 31.12.2024	200	23 030	2 269	25 499



Noter 2024
Tjuvholmen F7 Næring AS

994 286 021

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	50 223	51 232

Bygningene er stilt som sikkerhet for morselskapet Selvaag Eiendom AS sin gjeld til kredittinstitusjoner.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2024	2023
Kundefordringer	333	44
Sum	333	44
Gjeld	2024	2023
Leverandørgjeld	19	56
Avgitt konsernbidrag	4 186	1 488
Konsernkontoordning*	20 293	24 170
Sum	24 497	25 714

Ingen gjeld forfaller senere enn 5 år etter balansedag

*Selvaag Eiendom -konsernet har et konsernkontosystem med DNB. Et konsernkontosystem innebærer gjensidig solidaransvar for deltakende selskaper. Morselskapet i konsernet sine bankkonti utgjør eneste direkte mellomværende med banken, mens tilgodehavende og gjeld på datterselskapenes konti betraktes som interne forhold. Selskapet er en del av dette konsernkontosystemet.

Note 8 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000 kr	200 000
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2024

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	200	100 %	100 %



Til generalforsamlingen i Tjuvholmen F7 Næring AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjuvholmen F7 Næring AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 3. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID	2025-03-05 12:56

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.