



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 420 166  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN ALLÈ 1-5 AS  
Forretningsadresse: c/o Canica AS  
Karenslyst allé 4  
0278 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: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### 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, 25.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		56 448 358	54 731 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 448 358</b>	<b>54 731 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 400 873	4 368 117
Annen driftskostnad	2	4 829 434	11 568 204
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 230 307</b>	<b>15 936 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 218 051</b>	<b>38 795 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 045	54 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 045</b>	<b>54 632</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 722 210	1 727 006
Annen rentekostnad			1 687
Annen finanskostnad		100	1 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 722 310</b>	<b>1 729 951</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 682 265</b>	<b>-1 675 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 535 786</b>	<b>37 120 352</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 797 873	8 166 477
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 737 913</b>	<b>28 953 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 737 913</b>	<b>28 953 875</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 737 913</b>	<b>28 953 874</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 737 913</b>	<b>28 953 874</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		30 311 418	24 005 383
Avsatt til annen egenkapital		4 426 495	4 948 492
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>34 737 913</b>	<b>28 953 875</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	502 308 341	498 323 188
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	130 000	130 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>502 438 341</b>	<b>498 453 188</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Periodisert leieinntekt		5 324 950	5 927 303
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 324 950</b>	<b>5 927 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>507 763 291</b>	<b>504 380 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			68 363
Andre kortsiktige fordringer		561 983	466 042
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>561 983</b>	<b>534 405</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 926 879	7 050 714
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 926 879</b>	<b>7 050 714</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 488 862</b>	<b>7 585 119</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 252 153</b>	<b>511 965 611</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5	319 800 000	319 800 000
Annen innskutt egenkapital	5	528 160	528 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 728 160</b>	<b>320 728 160</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	79 630 965	75 204 470
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 630 965</b>	<b>75 204 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>400 359 125</b>	<b>395 932 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	31 187 374	29 938 875
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 187 374</b>	<b>29 938 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	48 085 704	52 434 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 085 704</b>	<b>52 434 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 273 078</b>	<b>82 373 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		848 039	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	38 860 792	30 776 132
Annen kortsiktig gjeld		2 911 119	2 883 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 619 950</b>	<b>33 659 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 893 028</b>	<b>116 032 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 252 153</b>	<b>511 965 611</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 753822

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 420 166  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN ALLÈ 1-5 AS  
Forretningsadresse: c/o Canica AS  
Karenslyst allé 4  
0278 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: Jan Ole Stangeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

**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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 988 420 166  
TJUVHOLMEN ALLÉ 1-5 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		56 448 358	54 731 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>56 448 358</b>	<b>54 731 991</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 400 873	4 368 117
Annen driftskostnad	2	4 829 434	11 568 204
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 230 307</b>	<b>15 936 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 218 051</b>	<b>38 795 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 045	54 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 045</b>	<b>54 632</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 722 210	1 727 006
Annen rentekostnad			1 687
Annen finanskostnad		100	1 258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 722 310</b>	<b>1 729 951</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 682 265</b>	<b>-1 675 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 535 786</b>	<b>37 120 352</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 797 873	8 166 477
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>34 737 913</b>	<b>28 953 874</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>34 737 913</b>	<b>28 953 875</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>34 737 913</b>	<b>28 953 874</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>34 737 913</b>	<b>28 953 874</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		30 311 418	24 005 383
Avsatt til annen egenkapital		4 426 495	4 948 492
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>34 737 913</b>	<b>28 953 875</b>





Organisasjonsnr: 988 420 166  
TJUVHOLMEN ALLÉ 1-5 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	502 308 341	498 323 188
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	130 000	130 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>502 438 341</b>	<b>498 453 188</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
Periodisert leieinntekt	3	5 324 950	5 927 303
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 324 950</b>	<b>5 927 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>507 763 291</b>	<b>504 380 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			68 363
Andre kortsiktige fordringer			
		561 983	466 042
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>561 983</b>	<b>534 405</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		13 926 879	7 050 714
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 926 879</b>	<b>7 050 714</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 488 862</b>	<b>7 585 119</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 252 153</b>	<b>511 965 611</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5	319 800 000	319 800 000
Annen innskutt egenkapital	5	528 160	528 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 728 160</b>	<b>320 728 160</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	79 630 965	75 204 470
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 630 965</b>	<b>75 204 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>400 359 125</b>	<b>395 932 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	31 187 374	29 938 875
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 187 374</b>	<b>29 938 875</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	48 085 704	52 434 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 085 704</b>	<b>52 434 428</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 273 078</b>	<b>82 373 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		848 039	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	38 860 792	30 776 132
Annen kortsiktig gjeld		2 911 119	2 883 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 619 950</b>	<b>33 659 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 893 028</b>	<b>116 032 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 252 153</b>	<b>511 965 611</b>



Organisasjonsnr: 988 420 166  
TJUVHOLMEN ALLÉ 1-5 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:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Allè 1-5 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tjuvholmen Allè 1-5 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.

#### 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 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 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>



BDO AS

Roger Telle-Hansen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 75018-FKQDN-NNJ3V-17YWX-D3L7A-Y7W00



# 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."

## Roger Rostadmo Telle-Hansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-2934763

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-29 16:46:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 75018-FKQDN-NNJ3V-17YWX-D3L7A-Y7W00

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>



# Årsregnskap 2021 Tjuvholmen Allè 1-5 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Pennco Dokumentnøkkel: EKEK4-MPVDA-YYJ3T-YJ7W7-NLX04-WBL42

Org.nr. : 988 420 166



## Resultatregnskap

### Tjuvholmen Allè 1-5 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		56 448 358	54 731 991
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>56 448 358</b>	<b>54 731 991</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 400 873	4 368 117
Annen driftskostnad	2	4 829 434	11 568 204
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 230 307</b>	<b>15 936 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>47 218 051</b>	<b>38 795 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		40 045	54 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 722 210	1 727 006
Annen rentekostnad		0	1 687
Annen finanskostnad		100	1 258
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 682 265</b>	<b>-1 675 318</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>44 535 786</b>	<b>37 120 352</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	9 797 873	8 166 477
<b>Årsresultat</b>		<b>34 737 913</b>	<b>28 953 875</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		-30 311 418	-24 005 383
Avsatt til annen egenkapital		4 426 495	4 948 492
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>34 737 913</b>	<b>28 953 875</b>

Pennco Dokumentnøkkel: EKEK4-MPVDA-YYJ3T-YJ7W7-NLX04-WBL42



**Balanse**  
Tjuvholmen Allè 1-5 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	502 308 341	498 323 188
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	130 000	130 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>502 438 341</b>	<b>498 453 188</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Periodisert leieinntekt		5 324 950	5 927 303
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 324 950</b>	<b>5 927 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>507 763 291</b>	<b>504 380 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	68 363
Andre kortsiktige fordringer		561 983	466 042
<b>Sum fordringer</b>		<b>561 983</b>	<b>534 405</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 926 879	7 050 714
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>13 926 879</b>	<b>7 050 714</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 488 862</b>	<b>7 585 119</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>522 252 153</b>	<b>511 965 611</b>

Pennco Dokumentnøkkel: EKEK4-MPVDA-YYJ3T-YJ7W7-NLX04-WBL42



**Balanse**  
Tjuvholmen Allè 1-5 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	5, 6	400 000	400 000
Overkurs	5	319 800 000	319 800 000
Annen innskutt egenkapital	5	528 160	528 160
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 728 160</b>	<b>320 728 160</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital	5	79 630 965	75 204 470
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 630 965</b>	<b>75 204 470</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>400 359 125</b>	<b>395 932 630</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	4	31 187 374	29 938 875
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>31 187 374</b>	<b>29 938 875</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld	3	48 085 704	52 434 428
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 085 704</b>	<b>52 434 428</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		848 039	0
Kortsiktig konserngjeld	3	38 860 792	30 776 132
Annen kortsiktig gjeld		2 911 119	2 883 546
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 619 950</b>	<b>33 659 678</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 893 028</b>	<b>116 032 981</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>522 252 153</b>	<b>511 965 611</b>

Styret i Tjuvholmen Allè 1-5 AS

Thomas Gundersen  
styremedlem

Jan Ole Stangeland  
styreleder

Geir Vee Lund  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## Skatt

Skatteskostnaden 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 Varige driftsmidler

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomt	Kunst	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	439 762 350	0	109 295 085	130 000	549 187 435
Tilgang	6 084 997	2 301 029	0	0	8 386 026
Avgang	0		0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>445 847 347</b>	<b>2 301 029</b>	<b>109 295 085</b>	<b>130 000</b>	<b>557 573 461</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-55 135 120	0	0	0	-55 135 120
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>390 712 227</b>	<b>2 301 029</b>	<b>109 295 085</b>	<b>130 000</b>	<b>502 438 341</b>
<b>Årets avskrivning, nedskrivning og reversering</b>	<b>4 400 873</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 400 873</b>



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021. Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	48 085 704	52 434 428
Kortsiktig gjeld	38 860 792	30 776 132
Sum	86 946 496	83 210 560

Mellomværende renteberegnes med 3,5%

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 549 374	6 770 749
Endring i utsatt skatt	1 248 499	1 395 728
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 797 873</b>	<b>8 166 477</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	44 535 786	37 120 352
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 674 994	-6 344 220
Avgitt konsernbidrag	-38 860 792	-30 776 132
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 549 374	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 549 374	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</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	141 760 793	136 085 799	-5 674 994
<b>Sum</b>	<b>141 760 793</b>	<b>136 085 799</b>	<b>-5 674 994</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>141 760 793</b>	<b>136 085 799</b>	<b>-5 674 994</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>31 187 374</b>	<b>29 938 876</b>	<b>-1 248 499</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	400 000	319 800 000	528 160	75 204 470	395 932 630
Avgitt konsernbidrag				-30 311 418	-30 311 418
Årets resultat				34 737 913	34 737 913
<b>Pr 31.12</b>	<b>400 000</b>	<b>319 800 000</b>	<b>528 160</b>	<b>79 630 965</b>	<b>400 359 125</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tjuvholmen Allè 1-5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	2 000,0	400 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>400 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tjuvholmen 1-5 Holding AS	200	100,0	100,0



# 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."

## Jan Ole Stangeland

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-2381122

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-22 12:09:09 UTC



## Thomas Gundersen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1289997

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-22 12:14:52 UTC



## Geir Vee Lund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1297349

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-22 13:52:09 UTC



Penneo DokumentInokkelt: EKEK4-MPVDA-YYJ3T-YJ7W7-NLX04-WBL42

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>