



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	924 848 677
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TJUVHOLMEN PROPERTY II AS
Forretningsadresse:	Frogner Atrium Skovveien 4 0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Joachim Lindbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.06.2024

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		860 612	673 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>860 612</b>	<b>673 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	865 309	1 175 447
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		82 690	82 691
Annen driftskostnad		57 888	86 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 887</b>	<b>1 345 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145 275</b>	<b>-671 281</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		248	
Annen finansinntekt		2 192	8 970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 440</b>	<b>8 970</b>
Annen rentekostnad		604	690
Annen finanskostnad		18 425	2 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 029</b>	<b>3 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 589</b>	<b>5 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-161 864</b>	<b>-665 765</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-161 864</b>	<b>-665 765</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-161 864</b>	<b>-665 765</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-161 864</b>	<b>-665 765</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-161 864</b>	<b>-665 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-115 760	-665 765



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital		-46 104	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-161 864</b>	<b>-665 765</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling			82 690
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>82 690</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>82 690</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			71 058
Andre kortsiktige fordringer			1
<b>Sum fordringer</b>			<b>71 059</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	135 142	143 774
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 142</b>	<b>143 774</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>135 142</b>	<b>214 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 142</b>	<b>297 522</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			46 104



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap	6	781 526	665 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-781 526</b>	<b>-619 662</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-751 526</b>	<b>-589 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		800 000	700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>800 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>800 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			3 139
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		12 572	93 321
Annen kortsiktig gjeld		74 096	90 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 668</b>	<b>187 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>886 668</b>	<b>887 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 142</b>	<b>297 522</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509012

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 848 677  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN PROPERTY II AS  
Forretningsadresse: Frogner Atrium  
Skovveien 4  
0257 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: Joachim Lindbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 15.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 848 677  
TJUVHOLMEN PROPERTY II AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		860 612	673 752
<b>Sum inntekter</b>		<b>860 612</b>	<b>673 752</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	865 309	1 175 447
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		82 690	82 691
Annen driftskostnad		57 888	86 895
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 005 887</b>	<b>1 345 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145 275</b>	<b>-671 281</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		248	
Annen finansinntekt		2 192	8 970
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 440</b>	<b>8 970</b>
Annen rentekostnad		604	690
Annen finanskostnad		18 425	2 765
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 029</b>	<b>3 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 589</b>	<b>5 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-161 864</b>	<b>-665 765</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-161 864</b>	<b>-665 765</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-161 864</b>	<b>-665 765</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-161 864</b>	<b>-665 765</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-161 864</b>	<b>-665 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-115 760	-665 765
Overført fra annen egenkapital		-46 104	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-161 864</b>	<b>-665 765</b>



Organisasjonsnr: 924 848 677  
TJUVHOLMEN PROPERTY II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling			82 690
Utsatt skattefordel	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>82 690</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>82 690</b>
--------------------------	--	----------	---------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			71 058
Andre kortsiktige fordringer			1
<b>Sum fordringer</b>			<b>71 059</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	135 142	143 774
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 142</b>	<b>143 774</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>135 142</b>	<b>214 832</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 142</b>	<b>297 522</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			46 104
Udekket tap	6	781 526	665 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-781 526</b>	<b>-619 662</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-751 526</b>	<b>-589 662</b>
------------------------	----------	-----------------	-----------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
--------------	---	--	--



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	800 000	700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>800 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>800 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		3 139
Betalbar skatt		
Skyldig offentlige avgifter	12 572	93 321
Annen kortsiktig gjeld	74 096	90 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>86 668</b>	<b>187 183</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>886 668</b>	<b>887 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>135 142</b>	<b>297 522</b>



Organisasjonsnr: 924 848 677  
TJUVHOLMEN PROPERTY II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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  
Joachim Lindbo  
2024-05-20

 BankID Signing  
Mats Røil  
2024-05-23

 BankID Signing  
Kristoffer Røil  
2024-05-27

# Årsregnskap 2023

## Tjuvholmen Property li AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 924 848 677**



## Resultatregnskap

Tjuvholmen Property II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		860 612	673 752
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>860 612</b>	<b>673 752</b>
Lønnskostnad	1	865 309	1 175 447
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		82 690	82 691
Annen driftskostnad		57 888	86 895
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 005 887</b>	<b>1 345 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-145 275</b>	<b>-671 281</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		248	0
Annen finansinntekt		2 192	8 970
Annen rentekostnad		604	690
Annen finanskostnad		18 425	2 765
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-16 589</b>	<b>5 516</b>
Resultat før skattekostnad		-161 864	-665 765
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-161 864</b>	<b>-665 765</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		115 760	665 765
Overført fra annen egenkapital		46 104	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-161 864</b>	<b>-665 765</b>



## Balanse

Tjuvholmen Property II AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling		0	82 690
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>82 690</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>82 690</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	71 058
Andre kortsiktige fordringer		0	1
<b>Sum fordringer</b>		<u>0</u>	<u>71 059</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	135 142	143 774
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>135 142</u>	<u>214 832</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>135 142</u>	<u>297 522</u>



## Balanse

Tjuvholmen Property II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	46 104
Udekket tap	6	-781 526	-665 766
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-781 526</b>	<b>-619 662</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-751 526</b>	<b>-589 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		800 000	700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>800 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	3 139
Skyldig offentlige avgifter		12 572	93 321
Annen kortsiktig gjeld		74 096	90 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>86 668</b>	<b>187 183</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>886 668</b>	<b>887 183</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>135 142</b>	<b>297 522</b>

Oslo, 20.05.2024

Styret i Tjuvholmen Property II AS

Kristoffer Røil  
styreleder

Mats Røil  
styremedlem

Joachim Lindbo  
daglig leder



## 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

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 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	737 503	1 013 002
Arbeidsgiveravgift	107 469	145 443
Pensjonskostnader	20 337	1 792
Andre ytelser	0	15 210
<b>Sum</b>	<b>865 309</b>	<b>1 175 447</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-161 864	-665 765
Permanente forskjeller	-234	120
Avskåret rentefradrag	0	690
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-162 098</b>	<b>-664 955</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-827 054	-664 955	162 098
Avskåret rentefradrag	-690	-690	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	827 744	665 645	-162 098
<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 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-665 766	46 104	-589 662
Årets resultat			-115 760	-46 104	-161 864
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-781 526</b>	<b>0</b>	<b>-751 526</b>

Egenkapitalen er tapt. Den negative egenkapitalen er finansiert med innlån fra eier.

## Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 35.



## Note 5 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

## 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 Fortsatt drift

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, samt den begrensede handlingen med eksterne kreditorer. Selskapet negative egenkapital er finansiert med innlån fra aksjonær.