



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 842 477
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN KS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	12 051 000	10 633 000
Sum kostnader		12 051 000	10 633 000
Driftsresultat		-12 051 000	-10 633 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	28 000	148 000
Sum finansinntekter		28 000	148 000
Annen finanskostnad		12 000	1 000
Sum finanskostnader		12 000	1 000
Netto finans		16 000	147 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 035 000	-10 486 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 035 000	-10 486 000
Årsresultat		-12 035 000	-10 486 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 952 000	13 405 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 952 000	13 405 000
Sum omløpsmidler		8 952 000	13 405 000
SUM EIENDELER		8 952 000	13 405 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	20 000 000	15 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	15 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-23 713 000	-11 678 000
Sum opptjent egenkapital		-23 713 000	-11 678 000
Sum egenkapital		-3 713 000	3 322 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		510 000	342 000
Skyldige offentlige avgifter			837 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	4	12 155 000	8 904 000
Sum kortsiktig gjeld		12 665 000	10 083 000
Sum gjeld		12 665 000	10 083 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 952 000	13 405 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 209492

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 842 477
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN KS
Forretningsadresse: Vulkan 16
0178 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Halvor Stensrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.04.2021



Organisasjonsnr: 985 842 477
TJUVHOLMEN KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	12 051 000	10 633 000
Sum kostnader		12 051 000	10 633 000
Driftsresultat		-12 051 000	-10 633 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	5	28 000	148 000
Sum finansinntekter		28 000	148 000
Annen finanskostnad		12 000	1 000
Sum finanskostnader		12 000	1 000
Netto finans		16 000	147 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 035 000	-10 486 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 035 000	-10 486 000
Årsresultat		-12 035 000	-10 486 000



Organisasjonsnr: 985 842 477
TJUVHOLMEN KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 952 000	13 405 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 952 000	13 405 000
Sum omløpsmidler		8 952 000	13 405 000
SUM EIENDELER		8 952 000	13 405 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	20 000 000	15 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	15 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-23 713 000	-11 678 000
Sum opptjent egenkapital		-23 713 000	-11 678 000
Sum egenkapital		-3 713 000	3 322 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		510 000	342 000
Skyldige offentlige avgifter			837 000
Annen kortsiktig gjeld	4	12 155 000	8 904 000
Sum kortsiktig gjeld		12 665 000	10 083 000
Sum gjeld		12 665 000	10 083 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 952 000	13 405 000



Organisasjonsnr: 985 842 477
TJUVHOLMEN KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Skatt Selskapet er ikke et eget skattesubjekt. Det er ikke beregnet utsatt skatt av midlertidige forskjeller.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke avsatt for eller utbetalt honorar til styret eller ledelsen i 2020

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	25000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45000.00	25000.00

Godtgjørelse inklusive mva til revisjon og bistand utgjorde i 2020

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Tjuvholmen KS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen KS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Tjuvholmen KS



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

Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fraurud, Thomas Haug	BANKID_MOBILE	2021-02-19 19:09

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.



Tjuvholmen KS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 1EH12-A1FB2-Z0AXU-TLFEZ-230CS-5JNYM



Tjuvholmen KS

Resultatregnskap

Beløp vises i tusen kr

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	12 051	10 633
Sum driftskostnader		-12 051	-10 633
Driftsresultat		-12 051	-10 633
Andre renteinntekter	5	28	148
Finansinntekter		28	148
Annen finanskostnad		12	1
Finanskostnader		12	1
Netto finansresultat		16	147
ÅRSRESULTAT		-12 035	-10 486
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		-12 035	-10 486
Sum overføringer		-12 035	-10 486

Penneo Dokumentnøkkel: 1EH12-A1FBZ-Z0AXU-TLFEZ-230CS-5JNFM



Tjuvholmen KS

Balanse pr. 31 desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 952	13 405
Sum omløpsmidler		<u>8 952</u>	<u>13 405</u>
SUM EIENDELER		<u>8 952</u>	<u>13 405</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 1EH12-A1FB2-Z0AXU-TLFEZ-230CS-5JNYM



Tjuvholmen KS

Balanse pr. 31 desember

Beløp vises i tusen kr

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	20 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	15 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-23 713	-11 678
Sum opptjent egenkapital		-20 713	-11 678
Sum egenkapital		-3 713	3 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		510	342
Skyldige offentlige avgifter			837
Annen kortsiktig gjeld	4	12 155	8 904
Sum kortsiktig gjeld		12 665	10 083
Sum gjeld		12 665	10 083
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 952	13 405

Oslo, 19. februar 2021
For Tjuvholmen KS

Cecilie Martinsen
(For Tjuvholmen AS)

Cecilie Martinsen
(For Selvaag Eiendom AS)

Gunnar Gehrken Bøyum
(For Aspelin Ramm AS)

Christopher Utne
(daglig leder Tjuvholmen KS)

Penneo Dokumentnøkkel: 1EH12-A1FBZ-Z0AXU-TLFEZ-230CS-5JNFM



Tjuvholmen KS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående.

Skatt

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt. Det er ikke beregnet utsatt skatt av midlertidige forskjeller.

Note 2 – Egenkapital og deltakerinformasjon

	Selskaps -kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	15 000	-11 678	3 322
Årets endring i egenkapital:			
Innbetaling av kapital	5 000		5 000
Årets resultat		-12 035	-12 035
Egenkapital 31.12	20 000	-23 713	-3 713

Selskapskapital	Kommanditt- kapital, 90 %	Komplementar- kapital, 10 %	Total selskaps- kapital
Total kapital	22 500	2 500	25 000
- herav innbetalt	(18 000)	(2 000)	(20 000)
Rest uinnkalt kapital	4 500	500	5 000

Av selskapskapitalen er 40 %, lik MNOK 10, bunden egenkapital.

Selskapet er direkte, og indirekte gjennom det proratarisk eide komplementarselskapet, eiet 60/40 av henholdsvis Selvaag Eiendom AS og Aspelin Ramm AS.

I henhold til gjeldende samarbeidsavtale mellom eierne er stemmeandelen 50/50.

Selskapet har per 31.12.2020 negativ egenkapital. Det ble i februar innkalt 5 millioner i egenkapital slik at ved avleggelse av regnskapet er egenkapitalen positiv.

Penneo Dokumentnøkkel: 1EH12-A1FBZ-Z0AXU-TLFEZ-230CS-5JNYM



Tjuvholmen KS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 3 – Lønn, honorar mv.

Styret og daglig leder

Det er ikke avsatt for eller utbetalt honorar til styret eller ledelsen i 2020

Revisor

Godtgjørelse inklusive mva til revisjon og bistand utgjorde i 2020:

	Tjuvholmen KS
Godtgjørelse til revisjon	45



Tjuvholmen KS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp vises i tusen kr

Note 4 – Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2020	2019
Estimerte garantiavsetninger	12 155	8 904
Annen kortsiktig gjeld		837
Sum	12 155	9 741

Note 5 – Finansposter

Finansinntekter	2020	2019
Renteinntekter	28	148
Sum	28	148

Finanskostnader	2020	2019
Andre finanskostnader	12	1
Sum	12	1

Note 6 -Skatt

Midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler		-64
Gevinst – og tapskonto	4 826	6 032
Regnskapsmessige avsetninger	-12 155	-8 904
Sum	-7 329	-2 936

Tjuvholmen KS er ikke eget skattesubjekt. Det er ikke bokført skatt i regnskapet

Note 7 – Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert forhold som følge av Covid 19 eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapets eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha påvirkning for regnskapet for 2021.

Penneo Dokumentnøkkel: 1EH12-A1FBZ-Z0AXU-TLFEZ-230CS-5JNTM



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."

Jahn Christopher Utne

Stillingsfullmakt

Serienummer: 9578-5998-4-849146

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-19 08:21:05Z



Gunnar Gehrken Bøyum

Stillingsfullmakt

På vegne av: Aspelin Ramm AS

Serienummer: 9578-5999-4-1195260

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-02-19 09:58:39Z



Eva Cecilie Martinsen

Stillingsfullmakt

På vegne av: Tjuvholmen AS og Selvaag Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-532648

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-02-19 15:16:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: TEHT2-A1FB2-Z0AXU-TLFEZ-230CS-5JNYM

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>