



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 285 955
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN KONTOR XI AS
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5
0252 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: Rune Sandbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		779 082	742 768
Sum inntekter		779 082	742 768
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	245 716	259 121
Annen driftskostnad		486 436	546 239
Sum kostnader		732 152	805 360
Driftsresultat		46 930	-62 592
Annen rentekostnad		1 919	
Sum finanskostnader		1 919	
Netto finans		-1 919	
Resultat før skattekostnad		45 012	-62 592
Skattekostnad	3	10 454	-13 770
Årsresultat	4	34 558	-48 822
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 558	-48 822
Totalresultat		34 558	-48 822
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		34 558	-48 822
Sum overføringer og disponeringer		34 558	-48 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 604 905	9 828 305
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	66 948	89 264
Sum varige driftsmidler	2	9 671 853	9 917 569
Sum anleggsmidler		9 671 853	9 917 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		232 115	
Andre kortsiktige fordringer		40 712	12 120
Konsernfordringer	5	478 489	478 489
Sum fordringer		751 316	490 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 505 612	2 419 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 505 612	2 419 341
Sum omløpsmidler		3 256 927	2 909 950
SUM EIENDELER		12 928 780	12 827 519

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		12 783 141	12 783 141
Sum innskutt egenkapital		12 883 141	12 883 141
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 065	55 623
Sum opptjent egenkapital		-21 065	-55 623
Sum egenkapital	4	12 862 076	12 827 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 250	
Betalbar skatt	3	10 454	
Sum kortsiktig gjeld		66 704	
Sum gjeld		66 704	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 928 780	12 827 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 382721

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 285 955
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN KONTOR XI AS
Forretningsadresse: Olav Selvaags plass 5
0252 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: Rune Sandbæk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 994 285 955
TJUVHOLMEN KONTOR XI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		779 082	742 768
Sum inntekter		779 082	742 768
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	245 716	259 121
Annen driftskostnad		486 436	546 239
Sum kostnader		732 152	805 360
Driftsresultat		46 930	-62 592
Annen rentekostnad		1 919	
Sum finanskostnader		1 919	
Netto finans		-1 919	
Resultat før skattekostnad		45 012	-62 592
Skattekostnad	3	10 454	-13 770
Årsresultat	4	34 558	-48 822
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 558	-48 822
Totalresultat		34 558	-48 822
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		34 558	-48 822
Sum overføringer og disponeringer		34 558	-48 822



Organisasjonsnr: 994 285 955
TJUVHOLMEN KONTOR XI AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 604 905	9 828 305
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	66 948	89 264
Sum varige driftsmidler	2	9 671 853	9 917 569
Sum anleggsmidler		9 671 853	9 917 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		232 115	
Andre kortsiktige fordringer		40 712	12 120
Konsernfordringer	5	478 489	478 489
Sum fordringer		751 316	490 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 505 612	2 419 341
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 505 612	2 419 341
Sum omløpsmidler		3 256 927	2 909 950
SUM EIENDELER		12 928 780	12 827 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		12 783 141	12 783 141
Sum innskutt egenkapital		12 883 141	12 883 141



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		21 065	55 623
Sum opptjent egenkapital		-21 065	-55 623
Sum egenkapital	4	12 862 076	12 827 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 250	
Betalbar skatt	3	10 454	
Sum kortsiktig gjeld		66 704	
Sum gjeld		66 704	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 928 780	12 827 519



Organisasjonsnr: 994 285 955
TJUVHOLMEN KONTOR XI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



INSIGNIS



Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Kontor Xi AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjuvholmen Kontor Xi AS som viser et overskudd på kr. 34 558,-. Årsregnskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. 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>

INSIGNIS AS

Sandakerveien 138, 0484 Oslo

Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS



Oslo, den 15. april 2025
Insignis AS

(elektronisk signert)

Henning Nilsen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Tjuvholmen Kontor Xi AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 994 285 955



BankID Signing
Morten Lager
2025-04-11

BankID Signing
Rune Sandbæk
2025-04-14

Resultatregnskap

Tjuvholmen Kontor Xi AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		779 082	742 768
Sum driftsinntekter		779 082	742 768
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	245 716	259 121
Annen driftskostnad		486 436	546 239
Sum driftskostnader		732 152	805 360
Driftsresultat		46 930	-62 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 919	0
Resultat av finansposter		-1 919	0
Resultat før skattekostnad		45 012	-62 592
Skattekostnad	3	10 454	-13 770
Årsresultat	4	34 558	-48 822
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		34 558	0
Udekket tap		0	48 822
Sum overføringer		34 558	-48 822



 BankID Signing
Morten Lager
2025-04-11

 BankID Signing
Rune Sandbæk
2025-04-14

Balanse

Tjuvholmen Kontor Xi AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 604 905	9 828 305
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	66 948	89 264
Sum varige driftsmidler	2	9 671 853	9 917 569
Sum anleggsmidler		9 671 853	9 917 569
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		232 115	0
Andre kortsiktige fordringer		40 712	12 120
Konsernfordringer	5	478 489	478 489
Sum fordringer		751 316	490 609
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 505 612	2 419 341
Sum omløpsmidler		3 256 927	2 909 950
Sum eiendeler		12 928 780	12 827 519



Balanse

Tjuvholmen Kontor Xi AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		12 783 141	12 783 141
Sum innskutt egenkapital		12 883 141	12 883 141
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-21 065	-55 623
Sum opptjent egenkapital		-21 065	-55 623
Sum egenkapital	4	12 862 076	12 827 519
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 250	0
Betalbar skatt	3	10 454	0
Sum kortsiktig gjeld		66 704	0
Sum gjeld		66 704	0
Sum egenkapital og gjeld		12 928 780	12 827 519

Oslo, 11.04.2025

Styret i Tjuvholmen Kontor Xi AS

Rune Sandbæk
styreleder

Morten Alois Lager
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 13 500 ekskl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 8 000 ekskl. mva.

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 173 981	701 425	1 580 000	13 455 406
= Anskaffelseskost 31.12.24	11 173 981	701 425	1 580 000	13 455 406
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.24	2 925 676	612 161		3 537 837
+ Årets ordinære avskrivninger	223 400	22 316		245 716
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	3 149 076	634 477		3 783 553
Bokført verdi 01.01.24	8 248 305	89 264	1 580 000	9 917 569
- Årets avskrivning og nedskrivning	223 400	22 316		245 716
= Bokført verdi 31.12.24	8 024 905	66 948	1 580 000	9 671 853
Økonomisk levetid	50 år	5 år	0 år	



Note 3 Skatt

BankID Signing
Morten Lager
2025-04-11

BankID Signing
Rune Sandbæk
2025-04-14

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	10 454	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-13 770
Skattekostnad ordinært resultat	10 454	-13 770
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	45 012	-62 592
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 505	0
Mottatt konsernbidrag	0	62 592
Skattepliktig inntekt	47 516	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	10 454	-13 770
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	13 770
Sum betalbar skatt i balansen	10 454	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-2 505	0	2 505
Sum	-2 505	0	2 505
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 505	0	-2 505
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	12 783 141	-55 623	12 827 519
Årets resultat			34 558	34 558
Pr 31.12.2024	100 000	12 783 141	-21 065	12 862 076

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	478 489	478 489
Sum	478 489	478 489
Leverandørgjeld innen konsern	56 250	0
Sum	56 250	0



Note 6 Aksjonærer



Aksjekapitalen i Tjuvholmen Kontor Xi AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SPORTSKAMERATENE AS	100	100,0	100,0