



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	993 949 752
Organisasjonsform:	Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn:	TIEDEMANNNSBYEN DA
Forretningsadresse:	Lakkegata 53 0187 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bjørn Eirik Fredbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-1 509 272	-3 263 782
Annen driftskostnad	1	577 337	1 125 144
Sum kostnader		-931 935	-2 138 638
<b>Driftsresultat</b>		<b>931 935</b>	<b>2 138 638</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107 375	15 899
Sum finansinntekter		107 375	15 899
Annen rentekostnad			210
Annen finanskostnad		319	338
Sum finanskostnader		319	548
<b>Netto finans</b>		<b>107 056</b>	<b>15 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 038 991</b>	<b>2 153 989</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 038 991</b>	<b>2 153 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 038 991</b>	<b>2 153 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 038 990	2 153 989
Sum overføringer og disponeringer		1 038 990	2 153 989



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	7 184 031	7 660 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 184 031	7 660 880
Sum omløpsmidler		7 184 031	7 660 880
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 184 031</b>	<b>7 660 880</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 454 730	4 415 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 454 730</b>	<b>4 415 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>5 454 730</b>	<b>4 415 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	7 500	14 067
Annen kortsiktig gjeld	5	1 721 801	3 231 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 729 301</b>	<b>3 245 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 729 301</b>	<b>3 245 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 184 031</b>	<b>7 660 879</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 468519

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 949 752  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar  
Foretaksnavn: TIEDEMANNSEBYEN DA  
Forretningsadresse: Lakkegata 53  
0187 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Eirik Fredbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 993 949 752  
TIEDEMANNSSBYEN DA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-1 509 272	-3 263 782
Annen driftskostnad	1	577 337	1 125 144
Sum kostnader		-931 935	-2 138 638
<b>Driftsresultat</b>		<b>931 935</b>	<b>2 138 638</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107 375	15 899
Sum finansinntekter		107 375	15 899
Annen rentekostnad			210
Annen finanskostnad		319	338
Sum finanskostnader		319	548
<b>Netto finans</b>		<b>107 056</b>	<b>15 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 038 991</b>	<b>2 153 989</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 038 991</b>	<b>2 153 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 038 991</b>	<b>2 153 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 038 990	2 153 989
Sum overføringer og disponeringer		1 038 990	2 153 989



Organisasjonsnr: 993 949 752  
TIEDEMANNSSBYEN DA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	7 184 031	7 660 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 184 031	7 660 880
Sum omløpsmidler		7 184 031	7 660 880
SUM EIENDELER		7 184 031	7 660 880

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 454 730	4 415 740
Sum opptjent egenkapital		5 454 730	4 415 740
Sum egenkapital	3	5 454 730	4 415 740



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for			
forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 500	14 067
Annen kortsiktig gjeld	4	1 721 801	3 231 072
Sum kortsiktig gjeld	5	<b>1 729 301</b>	<b>3 245 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 729 301</b>	<b>3 245 139</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 184 031</b>	<b>7 660 879</b>



Organisasjonsnr: 993 949 752  
TIEDEMANNBYEN DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

**Note**

1

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Tiedemannsbyen DA

## KONTANTSTRØMANALYSE

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Årets resultat	1 038 990	2 153 989
Endring i fordringer	-	724 117
Endring i leverandørgjeld	-6 567	14 068
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-1 509 272	-3 263 782
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>-476 849</b>	<b>-371 609</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utdeling	-	-10 000 000
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-</b>	<b>-10 000 000</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter gjennom året</b>	<b>-476 849</b>	<b>-10 371 609</b>
Beholdning IB	7 660 880	18 032 488
<b>Beholdning UB</b>	<b>7 184 031</b>	<b>7 660 880</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til selskapsmøtet i Tiedemannsbyen DA

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tiedemannsbyen DA som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-05-15 14:57:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4AWNJ-C76JT-OE2OI-JQKE5-3V16A-JYH6X

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/validator>



## Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Krogh, Camilla</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>11.05.2023 12.06.41</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1977-05-12</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Holmlund, Anders</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>11.05.2023 09.14.58</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1970-06-17</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Gåsvik, Helen</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>12.05.2023 12.02.07</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1961-06-01</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p><b>Brevik, Thorbjørn</b></p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> <b>bankID</b></p>	<p><i>Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</i></p> <p>11.05.2023 08.15.57</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1969-05-31</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>



## ÅRSBERETNING 2022

### Tiedemannsbyen DA

#### Virksomheten

Selskapets driver virksomhet innen utvikling og salg av boliger på Ensjø i Oslo kommune.

Utbyggingen omfatter 660 boenheter med tilhørende utomhus- og garasjeanlegg, barnehage og enkelte næringslokaler.

#### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet etter forutsetningen om fortsatt drift og styret bekrefter at denne er til stede.

#### Personalforhold, arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte ved regnskapsårets slutt. Styret består av 2 kvinner og 2 menn.

#### Ytre miljø

Selskapets virksomhet representerer ingen forurensning av det ytre miljø i vesentlig grad.

Selskapet har som målsetting å utvikle og selge boliger som er arealeffektive, energiøkonomiske og med minimal påvirkning av det ytre miljø.

#### Forskning og utvikling

Selskapet har ingen aktiviteter innen forskning og utvikling.

#### Eierforhold

Selskapet har følgende eiere:

Skanska Eiendomsutvikling AS	50%
Ferd Eiendom AS	50%

#### Finansiell risiko

Selskapet er utsatt for kredittrisiko og renterisiko i dets ordinære forretningsvirksomhet og styrer mot å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Selskapets bankinnskudd/gjeld er med flytende rentesats og er dermed eksponert mot endringer i kortsiktige renter.

#### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet oppnådde i 2022 (2021) en omsetning på kr.0,- (0,-) og et resultat på kr. 1.038.990,- (2.153.989).

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise beskrivelse av selskapets stilling.

#### Fremtidsutsikter

Utbyggingen av selskapets eiendom på Ensjø ble fullført i 2019.

Selskapet har for tiden ingen planer om utvikling av flere boligprosjekter.

Aktiviteten i selskapet omfatter kun normal oppfølging av kundene i reklamasjonsperioden. Etter styrets oppfatning er selskapets finansielle stilling tilfredsstillende.



Oslo, 11.05.2023

Camilla Krogh  
Styrets leder

Helen Gåsvik  
Styremedlem

Anders Holmlund  
Styremedlem

Thorbjørn Brevik  
Styremedlem



## Resultatregnskap

### Tiedemannsbyen DA

	Note	2022	2021
Varekostnad (entreprisekostnader)		-1 509 272	-3 263 782
Andre driftskostnader (utviklingskostn.)	1	577 337	1 125 144
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-931 934</b>	<b>-2 138 638</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>931 934</b>	<b>2 138 638</b>
Annen renteinntekt		107 375	15 899
Annen rentekostnad		0	210
Annen finanskostnad		319	338
<b>Resultat finansposter</b>		<b>107 056</b>	<b>15 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 038 990</b>	<b>2 153 989</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 038 990</b>	<b>2 153 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 038 990</b>	<b>2 153 989</b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overført til annen egenkapital		1 038 990	2 153 989
<b>Sum disponert</b>		<b>1 038 990</b>	<b>2 153 989</b>

Tiedemannsbyen DA Organisasjonsnummer 993949752



**Balanse**

**Tiedemannsbyen DA**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	7 184 031	7 660 880
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>7 184 031</u>	<u>7 660 880</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>7 184 031</u>	<u>7 660 880</u>

Tiedemannsbyen DA Organisasjonsnummer 993949752



## Balanse

### Tiedemannsbyen DA

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 454 730	4 415 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 454 730</b>	<b>4 415 740</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>5 454 730</b>	<b>4 415 740</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	7 500	14 067
Annen kortsiktig gjeld	5	1 721 801	3 231 072
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 729 301</b>	<b>3 245 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 729 301</b>	<b>3 245 140</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 184 031</b>	<b>7 660 880</b>

Oslo, 31.12.2022 / 11.05.2023  
Styret for Tiedemannsbyen DA

Camilla Krogh  
Styrets leder

Helen Gåsvik  
Styremedlem

Anders Holmlund  
Styremedlem

Thorbjørn Brevik  
Styremedlem

Tiedemannsbyen DA Organisasjonsnummer 993949752



## NOTER

Tiedemannsbyen DA  
2022

### NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Selskapet har valgt å utsette implementeringen av ny forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder fra november 2014 i henhold til forskriftens § 5-1. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk. Årsregnskapet omfatter perioden fra 01.01.22-31.12.22.

#### 1.1 Forenklet IFRS

Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

- IFRS 1 nr 17 om videreføring av balanseført verdi på tidligere oppskrevet eiendom
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IFRS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

#### 1.2 Grunnlag for utarbeidelse av årsregnskapet

Selskapsregnskapet legger til grunn prinsippene i et historisk kost regnskap. Eventuelle avvik fra dette beskrives i de enkelte noter nedenfor. Som underliggende forutsetning for regnskapsføringen ligger periodiseringsprinsippet og fortsatt drift.

#### 1.3 Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta omregnes til valtuakursen fastsatt på balansetidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden

#### 1.4 Bruk av estimat i utarbeidelsen av årsregnskapet

Ledelsen har benyttet estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter, kostnader og opplysning om potensielle forpliktelser. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over innværende og fremtidige perioder.

#### 1.5 Prinsipper for inntektsføring

Inntekter fra salg av boliger resultatføres når levering til kunde har funnet sted og det vesentligste av risiko og kontroll er overført.

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres linært over leieperioden.

Renteinntekter inntektsføres basert på effektiv rente-metode etter hvert som de opptjenes.

#### 1.6 Lånekostnader

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til tilvirkning av en kvalifiserende eiendel.

#### 1.7 Inntektsskatt

Se note 3

#### 1.8 Kundefordringer

Kundefordringer regnskapsføres til anskaffelseskost eventuelt nedskrevet beløp.



## 1.9 Varelager

Usolgte og solgte ikke overleverte boenheter er balanseført til laveste verdi av virkelig verdi og selvkost som omfatter alle henførbare kostnader, inklusive kostnader til prosjektering, tomtekostnader, finans og avgifter, men eksklusive kostnader for hovedadministrasjon.

Ikke ferdigstilte, usolgte, solgte ikke overleverte boenheter og utbyggingstomter er ført opp som omløpsmidler.

## 1.10 Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter inkluderer kontanter i kasse og bankbeholdning. Kontantekvivalenter er kortsiktig likvide investeringer som omgående kan konverteres til kontanter med et kjent beløp og med maksimal løpetid på 3 måneder.

## 1.11 Garanti-og andre avsetninger

Garantiavsetning for avsluttede prosjekter der garantitiden løper, er belastet driftsresultatet og vises som kortsiktig gjeld. Avsetningen er i hovedsak beregnet ut fra inntektsvolum for avsluttede prosjekter i garantiperioden per 31.12.

En avsetning regnskapsføres når selskapet har en forpliktelse (rettslig eller selvpålagt) som en følge av en tidligere hendelse, det er sannsynlig (mer sannsynlig enn ikke) at det vil skje et økonomisk oppgjør som følge av denne forpliktelsen og beløpets størrelse kan måles pålitelig.

Avsetning for tapsbringende kontrakter innregnes når selskapets forventede inntekter fra en kontrakt er lavere enn unngåelige kostnader som vil påløpe for å innfri forpliktelsene etter kontrakten.

## 1.12 Betingede forpliktelser og eiendeler

Betingede forpliktelser er ikke regnskapsført i årsregnskapet. Det er opplyst om vesentlige betingede forpliktelser med unntak betingede forpliktelser hvor sannsynligheten for forpliktelsen er lav.

En betinget eiendel er ikke regnskapsført i årsregnskapet, men opplyst om dersom det foreligger en viss sannsynlighet for at en fordel vil tilfalle selskapet.

## 1.13 Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømanalysen er satt opp i henhold til den indirekte metoden og viser kontantstrøm fra henholdsvis operasjonelle-, investerings- og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "kontanter og kontantekvivalenter".

## 1.14 Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden, er opplyst om dersom dette er vesentlig.

### NOTE 1 LØNN, antall ansatte, godkjørelser, fortsatt drift

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon da det ikke har noen ansatte. Det er i 2022 ikke utbetalt styrehonorar. Det er kostnadsført ordinært revisjonshonorar med kr. 25625,- inkl. mva. i 2022. Revisor har ikke utført konsulenttjenester i 2022. Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer. Forsatt drift er lagt til grunn i regnskapet.

### NOTE 2 BANKINNSKUDD

	2022	2021
Innstående på driftskonto i Nordea	7 184 031	7 660 880
	<b>7 184 031</b>	<b>7 660 880</b>

### NOTE 3 EGENKAPITAL/EIERE

	Selskapskapital	Annen EK	SUM
<b>IB 01.01.2022</b>	-	<b>4 415 740</b>	<b>4 415 740</b>
Årets resultat		1 038 990	<b>1 038 990</b>
<b>EK UB 31.12.2022</b>	-	<b>5 454 730</b>	<b>5 454 730</b>
<b>Eiere</b>			
Ferd Eiendom AS	50 %		
Skanska Eiendomsutvikling AS	50 %		



## NOTE 4 LEVERANDØRGJELD

	2022	2021
Eksterne leverandører	7 500	-
Skanska Norge AS	-	14 067
	<b>7 500</b>	<b>14 067</b>

## NOTE 5 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsetning til gjenstående prosjektkostnader overleverte prosjekter	1 721 801	1 596 057
Generell garantiavsetning overleverte boliger	-	1 635 015
Sum annen kortsiktig gjeld	<b>1 721 801</b>	<b>3 231 072</b>

## NOTE 6 SKATT

	2022	2021
Regnskapsmessig resultat	1 038 990	2 153 989
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	-1 705 701	-3 371 944
Skattegrunnlag for rentebegrensing	<b>-666 711</b>	<b>-1 217 955</b>
Skattegrunnlag	<b>-666 711</b>	<b>-1 217 955</b>
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller pr. 31.12.</b>		
Garantiavsetninger 1%	-	-1 635 015
Øvrige avsetninger	-1 721 801	-1 596 057
Forretningseiendommer	-464 126	-515 695
Gevinst og tapskonto	-579 441	-724 301
Sum midlertidige forskjeller	<b>-2 765 367</b>	<b>-4 471 068</b>

Selskapet er ikke et skattesubjekt, eventuell skatt betales av deltakerne.

## KONTANTSTRØMANALYSE

	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Årets resultat	1 038 990	2 153 989
Endring i fordringer	-	724 117
Endring i leverandørgjeld	-6 567	14 068
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-1 509 272	-3 263 782
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<b>-476 849</b>	<b>-371 609</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utdeling	-	-10 000 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-	<b>-10 000 000</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter gjennom året	<b>-476 849</b>	<b>-10 371 609</b>
Betoldning IB	7 660 880	18 032 488
Beholdning UB	<b>7 184 031</b>	<b>7 660 880</b>