



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 060 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN DRIFT AS
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 8
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Trond Arne Espås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	24 938 000	24 759 000
Sum inntekter		24 938 000	24 759 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	12 097 000	11 984 000
Avskrivning av driftsmidler	4	71 000	123 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	9 940 000	9 459 000
Sum kostnader		22 108 000	21 566 000
Driftsresultat		2 830 000	3 194 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 000	
Sum finansinntekter		66 000	
Annen finanskostnad		4 000	6 000
Sum finanskostnader		4 000	6 000
Netto finans		62 000	-6 000
Ordinært resultat før skattekostnad		2 891 000	3 188 000
Skattekostnad	5	636 000	701 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 255 000	2 486 000
Årsresultat		2 255 000	2 486 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 255 000	2 486 000
Totalresultat		2 255 000	2 486 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	2 262 000	2 473 000
Avsatt til annen egenkapital		-7 000	14 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		2 255 000	2 486 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	20 000	14 000
Sum immaterielle eiendeler		20 000	14 000
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	45 000	89 000
Sum varige driftsmidler		45 000	89 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum finansielle anleggsmidler	4		
Sum anleggsmidler		65 000	103 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		754 000	622 000
Andre kortsiktige fordringer		477 000	716 000
Konsernfordringer	7	6 500 000	4 349 000
Sum fordringer		7 731 000	5 687 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 9	1 349 000	3 701 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 349 000	3 701 000
Sum omløpsmidler		9 080 000	9 388 000
SUM EIENDELER		9 145 000	9 491 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 130 000	3 130 000
Sum innskutt egenkapital		3 230 000	3 230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	315 000	321 000
Sum opptjent egenkapital		315 000	321 000
Sum egenkapital	6	3 545 000	3 551 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	370 000	716 000
Betalbar skatt	5	4 000	1 000
Skyldig offentlige avgifter		781 000	839 000
Kortsiktig konserngjeld	7	2 900 000	3 170 000
Annen kortsiktig gjeld		1 546 000	1 214 000
Sum kortsiktig gjeld		5 600 000	5 940 000
Sum gjeld		5 600 000	5 940 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 145 000	9 491 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 692273

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 060 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN DRIFT AS
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 8
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Trond Arne Espås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

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 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, 16.08.2023



Organisasjonsnr: 991 060 014
TJUVHOLMEN DRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	24 938 000	24 759 000
Sum inntekter		24 938 000	24 759 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	12 097 000	11 984 000
Avskrivning av driftsmidler	4	71 000	123 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	9 940 000	9 459 000
Sum kostnader		22 108 000	21 566 000
Driftsresultat		2 830 000	3 194 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 000	
Sum finansinntekter		66 000	
Annen finanskostnad		4 000	6 000
Sum finanskostnader		4 000	6 000
Netto finans		62 000	-6 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	2 891 000	3 188 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		636 000	701 000
Årsresultat		2 255 000	2 486 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		2 255 000	2 486 000
Totalresultat		2 255 000	2 486 000
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	2 262 000	2 473 000
Avsatt til annen egenkapital		-7 000	14 000
Sum overføringer og disponeringer		2 255 000	2 486 000



Organisasjonsnr: 991 060 014
TJUVHOLMEN DRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	20 000	14 000
Sum immaterielle eiendeler		20 000	14 000

Varige driftsmidler

Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	45 000	89 000
Sum varige driftsmidler		45 000	89 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum finansielle anleggsmidler	4		

Sum anleggsmidler		65 000	103 000
--------------------------	--	---------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		754 000	622 000
Andre kortsiktige fordringer		477 000	716 000
Konsernfordringer	7	6 500 000	4 349 000
Sum fordringer		7 731 000	5 687 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8, 9	1 349 000	3 701 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 349 000	3 701 000

Sum omløpsmidler		9 080 000	9 388 000
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 145 000	9 491 000
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 10	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 130 000	3 130 000



Sum innskutt egenkapital		3 230 000	3 230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	315 000	321 000
Sum opptjent egenkapital		315 000	321 000
Sum egenkapital	6	3 545 000	3 551 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	370 000	716 000
Betalbar skatt	5	4 000	1 000
Skyldig offentlige avgifter		781 000	839 000
Kortsiktig konserngjeld	7	2 900 000	3 170 000
Annen kortsiktig gjeld		1 546 000	1 214 000
Sum kortsiktig gjeld		5 600 000	5 940 000
Sum gjeld		5 600 000	5 940 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 145 000	9 491 000



Organisasjonsnr: 991 060 014
TJUVHOLMEN DRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
16.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RESULTATREGNSKAP

TJUVHOLMEN DRIFT AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER (Tall i hele tusen)	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	24 938	24 759
Sum driftsinntekter		24 938	24 759
Lønnskostnad	2, 3	12 097	11 984
Avskrivning av driftsmidler	4	71	123
Annen driftskostnad	2	9 940	9 459
Sum driftskostnader		22 108	21 566
Driftsresultat		2 830	3 194
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		66	0
Annen finanskostnad		4	6
Resultat av finansposter		62	-6
Resultat før skattekostnad		2 891	3 188
Skattekostnad	5	636	701
Årsresultat		2 255	2 486
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	6	2 262	2 473
Avsatt til annen egenkapital		-7	14
Sum overføringer		2 255	2 486

TJUVHOLMEN DRIFT AS

SIDE 1

Transaksjon 09222115557496798507



Signert HA, GAR, TAE2



BALANSE

TJUVHOLMEN DRIFT AS

EIENDELER (Tall i hele tusen)	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	5	20	14
Sum immaterielle eiendeler		20	14
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	45	89
Sum varige driftsmidler		45	89
Sum anleggsmidler		65	103
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		754	622
Kundefordringer konsern	7	6 500	4 349
Andre kortsiktige fordringer		477	716
Sum fordringer		7 731	5 687
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 9	1 349	3 701
Sum omløpsmidler		9 080	9 388
Sum eiendeler		9 145	9 491

TJUVHOLMEN DRIFT AS

SIDE 2





BALANSE

TJUVHOLMEN DRIFT AS

EGENKAPITAL OG GJELD (Tall i hele tusen)	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 10	100	100
Annen innskutt egenkapital	6	3 130	3 130
Sum innskutt egenkapital		3 230	3 230
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	315	321
Sum opptjent egenkapital		315	321
Sum egenkapital	6	3 545	3 551
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	370	716
Betalbar skatt	5	4	1
Skyldig offentlige avgifter		781	839
Konserngjeld	7	2 900	3 170
Annen kortsiktig gjeld		1 546	1 214
Sum kortsiktig gjeld		5 600	5 940
Sum gjeld		5 600	5 940
Sum egenkapital og gjeld		9 145	9 491

Oslo, 30.06.2023
Styret i Tjuvholmen Drift AS

Hilmar Auran
styreleder

Trond Arne Espås
styremedlem

Gustav Aas Rye
daglig leder

TJUVHOLMEN DRIFT AS

SIDE 3

Transaksjon 09222115557496798507



Signert HA, GAR, TAE2



Noter til årsregnskapet 2022

Tjuvholmen Drift AS

Regnskapsprinsipper

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

Konsolidering

Selskapet inngår Stronghold Invest AB konsern, og det blir følgelig ikke utarbeidet konsernregnskap i underkonsernet Newsec Property Asset Management AS. Morselskapet Stronghold Invest AB har forretningsadresse Stureplan 3, i Stockholm. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse Stronghold Invest AB eller på www.stronghold.se.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

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. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av tjenester resultatføres i takt med opptjeningen/utførelsen.

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.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.





Noter til årsregnskapet 2022

Tjuvholmen Drift AS

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere..

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Pensjoner

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning som fyller vilkårene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Midler bundet i innskuddsfond balanseføres som anleggsmiddel, og kan kun benyttes til dekning av fremtidige premieinnbetalinger.





Noter til årsregnskapet 2022

Tjuvholmen Drift AS

Note 1 Salgsinntekter

Selskapsets omsetning er utelukkende relatert til salg av vaktmester / driftstjenester i Oslo-området.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Beløp i NOK 1000

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	9 274	9 345
Arbeidsgiveravgift	1 397	1 431
Pensjonskostnader	543	547
Andre ytelser	883	660
Sum	12 097	11 984

Sysselsatte årsverk 16 16

Daglig ledelse i selskapet har vært ivaretatt av en innleid ressurs som har hatt sitt ansattelsesforhold i morselskapet Newsec Property Asset Management AS og kun mottar lønn fra sistnevnte selskap. Tjuvholmen Drift AS har ikke forpliktelser knyttet til opphør av engasjement til innled daglig leder.

Det er ikke utbetalt styrehonorar siste 2 år.

Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til fordel for daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	15	17
Annen bistand fra revisor	0	0
Sum	15	17

Det er ikke inkludert merverdiavgift i honorar til revisor.

Note 3 Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Selskapets midler i innskuddsfond kan kun benyttes til dekning av fremtidige premieinnbetalinger.





Noter til årsregnskapet 2022

Tjuvholmen Drift AS

Note 4 Anleggsmidler

Beløp i NOK 1000

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	588	588
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	28	28
= Anskaffelseskost 31.12.2022	616	616
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-571	-571
= Bokført verdi 31.12.2022	45	45
Årets ordinære avskrivninger	71	71
Avskrivningssatser	20 % - 33 %	



**Noter til årsregnskapet 2022****Tjuvholmen Drift AS****Note 5 Skatt**

Beløp i NOK 1000

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	642	698
Endring i utsatt skattefordel	-5	3
Skattekostnad ordinært resultat	636	701
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 891	3 188
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	25	-15
Avgitt konsernbidrag	-2 900	-3 170
Skattepliktig inntekt	16	3
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	642	698
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-638	-697
Sum betalbar skatt i balansen	4	1
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	2 891	3 188
Beregnet skatt av resultat før skatt	636	701
Sum	636	701
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-90	-65	25
Sum	-90	-65	25
Grunnlag for utsatt skattefordel	-90	-65	25
Utsatt skattefordel (22 %)	-20	-14	5





Noter til årsregnskapet 2022

Tjuvholmen Drift AS

Note 6 Egenkapital

Beløp i NOK 1000

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	100	3 130	321	3 551
Årets resultat			2 255	2 255
Avgitt konsernbidrag			-2 262	
Pr 31.12.2022	100	3 130	315	3 545

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Beløp i NOK 1000

Fordringer	2022	2021
Kundefordringer konsern	6 500	4 349
Sum	6 500	4 349

Gjeld

Leverandørgjeld innen konsern	94	183
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 900	3 170
Sum	2 994	3 353

Note 8 Konsernkontoordning

Beløp i NOK 1000

Av totalt bankinnskudd på 1 349, er 938 innestående bankinnskudd i konsernkonto-ordning med Stronghold Invest AB. Deltakerne i konsernkonto-ordningen er solidarisk ansvarlig for evt. netto gjeld i ordningen.

Note 9 Bundne midler

Beløp i NOK 1000

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 399.
Tidligere ordning med bankgaranti er avviklet.





Noter til årsregnskapet 2022

Tjuvholmen Drift AS

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tjuvholmen Drift AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum		1 000,00	100 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Newsec Property Asset Management AS	100	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	100	100,00	100,00

Note 11 Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift jfr. Regnskapslovens § 3-3 og det bekreftes herved at denne forutsetningen er til stede.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557496798507

Dokument

Årsregnskap 2022 Tjuvholmen Drift AS
Hoveddokument
10 sider
Initiert på 2023-07-14 09:28:38 CEST (+0200) av Trond Arne Espås (TAE1)
Ferdigstilt den 2023-07-17 10:04:09 CEST (+0200)

Initiativtaker

Trond Arne Espås (TAE1)
Newsec Property Asset Management AS
trondarne.espas@newsec.no
+4791815273

Signerende parter

Hilmar Auran (HA)
hilmar.auran@newsec.no

Navnet norsk BankID oppga var "Hilmar Auran"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2022-03-16 13:23:25 CET (+0100)
Signert 2023-07-14 10:19:58 CEST (+0200)

Gustav Aas Rye (GAR)
gustavaas.rye@newsec.no

Navnet norsk BankID oppga var "Gustav Aas Rye"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2022-09-01 17:26:42 CEST (+0200)
Signert 2023-07-17 10:04:09 CEST (+0200)

Trond Arne Espås (TAE2)
trondarne.espas@newsec.no

Navnet norsk BankID oppga var "Trond Arne Espås"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-08-15 09:27:06 CEST (+0200)
Signert 2023-07-14 09:32:27 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

1/1





Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Drift AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjuvholmen Drift AS 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 årsregnskapet 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 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.

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 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnrskket: MAHGA-LOSYO-EJ/HO-F7XES-GYOHM-2LS00



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Tjuvholmen Drift AS

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 utisiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 31. juli 2023
Deloitte AS

Jon Bjørnaas
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: MAHGA-LOSYO-EJ1HO-F7XE5-GYQHM-2LS00



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."

Jon Bjørnaas

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-524287

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-31 16:52:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MAH6A-LOSYO-EJTHO-FXES-GYQHM-ZLSOO

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>