



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 379 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TYHOLMEN P-HUS AS
Forretningsadresse: c/o Helge Wiese-Hansen
Timberstrand 30
4818 FÆRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vera Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 471 193	3 912 398
Annen driftsinntekt		56 419	
Sum inntekter		6 527 612	3 912 398
Kostnader			
Lønnskostnad	2,4	384 241	383 277
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 540 475	832 599
Annen driftskostnad		1 646 493	749 429
Sum kostnader		3 571 209	1 965 305
Driftsresultat		2 956 403	1 947 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 915	8 813
Sum finansinntekter		11 915	8 813
Annen rentekostnad		2 005 940	1 979 739
Sum finanskostnader		2 005 940	1 979 739
Netto finans		-1 994 025	-1 970 926
Ordinært resultat før skattekostnad		962 378	-23 833
Skattekostnad på ordinært resultat		211 833	-5 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		750 545	-18 590
Årsresultat		750 545	-18 590
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		214 340	-18 590
Overføringer til/fra annen egenkapital		536 206	
Sum overføringer og disponeringer		750 546	-18 590



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			60 454
Sum immaterielle eiendeler		0	60 454
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	90 319 157	92 078 820
Maskiner og anlegg	3	636 160	711 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	73 225	81 925
Sum varige driftsmidler		91 028 542	92 871 997
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		91 028 542	92 932 451
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		253 868	388 965
Andre fordringer		322 726	283 010
Sum fordringer		576 594	671 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 548 047	3 276 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 548 047	3 276 491
Sum omløpsmidler		7 124 641	3 948 466
SUM EIENDELER		98 153 183	96 880 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		23 200 000	23 200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		23 200 000	23 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		536 206	
Udekket tap			214 340
Sum opptjent egenkapital		536 206	-214 340
Sum egenkapital		23 736 206	22 985 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		151 379	
Sum avsetninger for forpliktelser		151 379	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	73 500 000	73 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		73 500 000	73 500 000
Sum langsiktig gjeld		73 651 379	73 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		140 606	208 090
Skyldige offentlige avgifter		165 237	116 392
Annen kortsiktig gjeld		459 755	70 773
Sum kortsiktig gjeld		765 598	395 255
Sum gjeld		74 416 977	73 895 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 153 183	96 880 915



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 316818

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 379 145
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TYHOLMEN P-HUS AS
Forretningsadresse: c/o Helge Wiese-Hansen
Timberstrand 30
4818 FÆRVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vera Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.06.2022

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



Organisasjonsnr: 921 379 145
TYHOLMEN P-HUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 471 193	3 912 398
Annen driftsinntekt		56 419	
Sum inntekter		6 527 612	3 912 398
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 4	384 241	383 277
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 540 475	832 599
Annen driftskostnad		1 646 493	749 429
Sum kostnader		3 571 209	1 965 305
Driftsresultat		2 956 403	1 947 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 915	8 813
Sum finansinntekter		11 915	8 813
Annen rentekostnad		2 005 940	1 979 739
Sum finanskostnader		2 005 940	1 979 739
Netto finans		-1 994 025	-1 970 926
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		211 833	-5 243
Ordinært resultat etter skattekostnad		750 545	-18 590
Årsresultat		750 545	-18 590
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		214 340	-18 590
Overføringer til/fra annen egenkapital		536 206	
Sum overføringer og disponeringer		750 546	-18 590



Organisasjonsnr: 921 379 145
TYHOLMEN P-HUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			60 454
Sum immaterielle eiendeler		0	60 454
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	90 319 157	92 078 820
Maskiner og anlegg	3	636 160	711 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	73 225	81 925
Sum varige driftsmidler		91 028 542	92 871 997
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		91 028 542	92 932 451
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		253 868	388 965
Andre fordringer		322 726	283 010
Sum fordringer		576 594	671 975
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 548 047	3 276 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 548 047	3 276 491
Sum omløpsmidler		7 124 641	3 948 466
SUM EIENDELER		98 153 183	96 880 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	23 200 000	23 200 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	23 200 000	23 200 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	536 206	
Udekket tap		214 340
Sum opptjent egenkapital	536 206	-214 340
Sum egenkapital	23 736 206	22 985 660
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	151 379	
Sum avsetninger for forpliktelse	151 379	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 500 000	73 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	73 500 000	73 500 000
Sum langsiktig gjeld	73 651 379	73 500 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	140 606	208 090
Skyldige offentlige avgifter	165 237	116 392
Annen kortsiktig gjeld	459 755	70 773
Sum kortsiktig gjeld	765 598	395 255
Sum gjeld	74 416 977	73 895 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	98 153 183	96 880 915



Organisasjonsnr: 921 379 145
TYHOLMEN P-HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Note 1 Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg skjer på leveringstidspunktet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utskatt skatt. Utsatt skatt skal beregnes til 22% på grunnlag av 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. Utsatt skattefordel er balanseført. Andre opplysninger Selskapet ble stiftet 29.08.2018. Det er i 2019 kjøpt et parkeringsanlegg. Videre er det et nytt anlegg som er knyttet til eksisterende.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret



0.50

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	221833.00	334590.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47408.00	43687.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	115000.00	5000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	384241.00	383277.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	94731605.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	90840.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	393581.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	94428864.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1540475.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	91028543.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3400321.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp



Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
59280387.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
73500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
91028542.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Mer om gjeld

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RSM Norge AS

Frolandsveien 6, 4847 Arendal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Tyholmen P-Hus AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tyholmen P-Hus AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 750 545. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders 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 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 avviklet.

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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

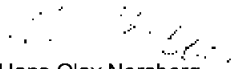


Revisors beretning 2021 for Tyholmen P-Hus AS



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

Arendal, 21. april 2022
RSM Norge AS


Hans Olav Noraberg
Statsautorisert revisor



Tyholmen P-Hus AS

Årsberetning for 2021

Selskapet er beliggende i Arendal og driver utleie av parkeringsplasser i eget parkeringsanlegg.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er la grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Det er i alt 247 parkeringsplasser i Tyholmen P-Hus. Av disse er 3 p-plasser frasolgt og 58 plasser er utleiet på leiekontrakter av varierende lengde. Resten – 186 - benyttes til korttidsparkering.

Det nye p-huset åpnet den 14.mai 2020. Regnskapsåret 2021 er selskapets første hele driftsår. Omsetningen økte av den grunn fra kr 3,9 mill i 2020 til kr 6,5 mill i 2021 hvorav sommersesongen 2021 var spesielt god. Pandemien medførte dessverre at store deler av samfunnet stengte ned i første del av 2021 samt i desember. Dette påvirket omsetningen i de månedene. Kostnadene er stort sett som budsjettert. Selskapet har bundet kr 50 mill av sitt lån i Sparebanken sør til en fastrente på 1,26 % pluss margin i 7 år fra januar 2021.

Selskapet har en meget tilfredsstillende likvid situasjon.

Styret mener at årsregnskapet for 2021 gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler, gjeld og finansielle stilling.

Årets resultat etter skatt er positivt med kr 750.545. Styret er meget godt fornøyd med selskapets resultat i det første hele driftsår etter åpning.

Selskapet har 2 ansatte på deltid. Styret består av 1 kvinne og 6 menn. Styret har ut fra vurdering av bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Arendal den 21.4.2022

Peder Syrdalen	Jon Øystein Dalsmo	Einar Johnsen	Ståle Asbjørn Sørbøe
styrets leder	styremedlem	styremedlem	styremedlem
Bjørn Olav Halvorsen	Heidi Sjerne	Jan Sigurd Otterlei	Helge Wiese-Hansen
styremedlem	styremedlem	styremedlem	daglig leder

