



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 903 365
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJUVHOLMEN HOLDING AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Geir Wilse Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Annen driftskostnad	9	134 000	81 000
Sum kostnader		134 000	81 000
Driftsresultat		-134 000	-81 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 788 000	3 856 000
Annen finansinntekt		14 000	
Sum finansinntekter		3 802 000	3 856 000
Annen finanskostnad		5 735 000	6 117 000
Sum finanskostnader		5 735 000	6 117 000
Netto finans		-1 933 000	-2 261 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 066 000	-2 342 000
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-394 000	-502 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 672 000	-1 840 000
Årsresultat	2	-1 672 000	-1 840 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 672 000	-1 840 000
Totalresultat		-1 672 000	-1 840 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 672 000	-1 840 000
Sum overføringer og disponeringer		-1 672 000	-1 840 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 777 000	1 383 000
Sum immaterielle eiendeler		1 777 000	1 383 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	165 126 000	165 126 000
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	177 208 000	175 920 000
Andre fordringer	4, 5		
Sum finansielle anleggsmidler		342 334 000	341 046 000
Sum anleggsmidler		344 112 000	342 429 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre fordringer		128 000	11 506 000
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		128 000	11 506 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	10		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	5 297 000	1 389 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 297 000	1 389 000
Sum omløpsmidler		5 425 000	12 894 000
SUM EIENDELER		349 537 000	355 324 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 3	2 000 000	2 000 000
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Fond	2		
Annen egenkapital	2	149 457 000	151 129 000
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		149 457 000	151 129 000
Sum egenkapital		151 457 000	153 129 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	183 125 000	183 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 11	10 936 000	14 582 000
Sum annen langsiktig gjeld		194 061 000	197 707 000
Sum langsiktig gjeld		194 061 000	197 707 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	4 019 000	4 489 000
Sum kortsiktig gjeld		4 019 000	4 489 000
Sum gjeld		198 080 000	202 195 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		349 537 000	355 324 000



Årsregnskap 2018

Tjuvholmen
Holding AS

Org.nr.:989 903 365



Resultatregnskap
Tjuvholmen Holding AS

Beløp i tusen kr	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	9	134	81
Sum driftskostnader		134	81
Driftsresultat		-134	-81
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 788	3 856
Annen finansinntekt		14	0
Annen finanskostnad		5 735	6 117
Resultat av finansposter		-1 933	-2 261
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 066	-2 342
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-394	-502
Ordinært resultat		-1 672	-1 840
Årsresultat	2	-1 672	-1 840
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 672	1 840
Sum overføringer		-1 672	-1 840



Balanse
Tjuvholmen Holding AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	1 777	1 383
Sum immaterielle eiendeler		1 777	1 383
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	10	165 126	165 126
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	177 208	175 920
Sum finansielle anleggsmidler		342 334	341 046
Sum anleggsmidler		344 112	342 429
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		128	11 506
Sum fordringer		128	11 506
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 297	1 389
Sum omløpsmidler		5 425	12 894
Sum eiendeler		349 537	355 324



Balanse

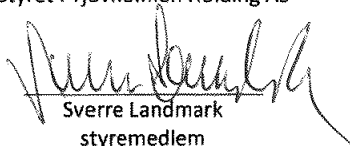
Tjuvholmen Holding AS


Beløp i tusen kr	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	149 457	151 129
Sum opptjent egenkapital		149 457	151 129
Sum egenkapital		151 457	153 129
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	183 125	183 125
Øvrig langsiktig gjeld	6, 11	10 936	14 582
Sum annen langsiktig gjeld		194 061	197 707
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	4 019	4 489
Sum kortsiktig gjeld		4 019	4 489
Sum gjeld		198 080	202 195
Sum egenkapital og gjeld		349 537	355 324

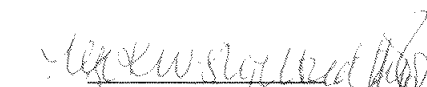
13.05.2019

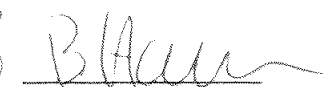
Styret i Tjuvholmen Holding AS

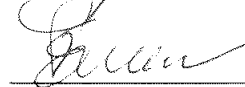

Eva Cecilie Martinsen
styreleder


Sverre Landmark
styremedlem

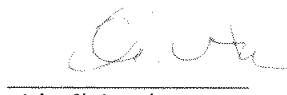

Gunnar Gehrken Bøyum
styremedlem


Hege Kathrine Wolff-Skjelbred Hatlemark
styremedlem


Bjørn Harald Bratt Aanensen
styremedlem


Trond Erik Sveen
styremedlem


Amund Holter Mehli
styremedlem


Jahn Christopher Utne
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Aksjer i datterselskap/ tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Rentesikring

Rentesikringsinstrumenter som er knyttet til underliggende låneforhold periodiseres tilsvarende renter på den underliggende gjelden. Urealisert tap/gevinst på fastrenteposisjoner som er knyttet til slike rentebærende balanseposter regnskapsføres ikke på konsernnivå. I de tilfelles hvor rentesikringsinstrumentet ikke er knyttet til et underliggende låneforhold vurderes rentesikringsinstrumentene løpende til markedsverdi.

Konsernregnskap

Selskapet inngår i Selvaag Gruppen konsern, med Selvaag Gruppen AS (Silurveien 2, 0380 Oslo) som morselskap og ansvarlig for konsernregnskapet. Regnskapene gjøres tilgjengelig via www.selvaag.no og regnskapsregisteret.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2018	2 000	151 129	153 129
Årets resultat	0	-1 672	-1 672
Egenkapital 31.12.2018	2 000	149 457	151 457

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	20 000 kr	2 000
Alle aksjer har lik stemmerett			

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.2018

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Selvaag Eiendom AS	60	60 %	60 %
Aspelin Ramm Eiendom AS	40	40 %	40 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer	2018	2017
Andre kortsiktige fordringer	0	11 378
Lån til foretak i samme konsern	177 208	175 920
Sum	177 208	187 298
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	1 721	1 721
Sum	1 721	1 721

Note 5 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	177 208	175 920
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



Note 6 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld	2018	2017
Pantelån	183 125	183 125
Fastrenteposisjon	10 936	14 582
Sum langsiktig gjeld	194 061	197 707

Note 7 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12

Note 8 Skatt

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 079	-6 013	2 066
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-8 079	-6 013	2 066
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-1 777	-1 383	394
Effekt av endring av skattesats	81	60	
Skattepliktig inntekt:	2018	2017	
Ordinært resultat før skatt	-2 066	-2 342	
Permanente forskjeller	0	0	
Skattepliktig inntekt	-2 066	-2 342	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	2018	2017	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-394	-502	
Skattekostnad ordinært resultat	-394	-502	
Beregning av effektiv skattesats	2018	2017	
Resultat før skatt	-2 066	-2 342	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-475	-562	
Effekt av endring av skattesats	81	60	
Sum	-394	-502	
Effektiv skattesats	19,1 %	21,4 %	
Betalbar skatt i balansen:	2018	2017	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk

Det er ikke utbetalt honorar til styret eller ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2018	2017
Lovpålagt revisjon	44	38
Andre tjenester	15	0
Sum	59	38

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret

Note 10 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Datterselskap					
Tjuvholmen Parkering AS	Oslo	100 %	133 896	-907	157 138
Tjuvholmen Båthavn AS	Oslo	100 %	813	155	1 888
Tjuvholmen Energi AS	Oslo	100 %	7 799	-630	6 100
Balanseført verdi 31.12.2018					165 126

Note 11 Rentesikring

Selskapet overtok i desember 2014 en renteswap fra Tjuvholmen KS.

Etablering: 24.06.2008

Starter: 22.12.2014

Hovedstol: 100 000

Markedsverdi per 31.12.2018: 9 497

Forfall: 04.01.2021

Det ble i 2014 balanseført en avsetning på 25 millioner kroner knyttet til en inngått rentesikringskontrakt som representerte den negative inngangsverdien ved overtakelse fra Tjuvholmen KS. Balanseført verdi tilbakeføres hvert år lineært med rentesikringskontrakten gjenværende løpetid. Verdiendringer utover dette er ikke balanseført. Bokført verdi pr. 31.12.2018 er 10 936.



Til generalforsamlingen i Tjuvholmen Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjuvholmen Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som en finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

DOCUMENT REFERENCE: 731c3940-9f90-4abb-4d8a-48d10e224e83



Uavhengig revisors beretning - Tjuvholmen Holding AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 13. mai 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Fraurud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

DOCUMENT REFERENCE: 731c3940-9f90-4abb-808a-480f0e224e83

(2)



E-SIGNING VALIDATED



This document has been signed as stated below

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Fraurud, Thomas Haug	9578-5992-4-3115832	15.05.2019 05:39:23 UTC Validated	BankID Mobile NO 2.16.578.1.16.1.12.2.1

SIGN TEXT AND DOCUMENTID

Jeg signerer det presenterte PDF-dokumentet

01fdcf14116546d47f206d18ea43574fb835f2ef8f94a918b6b65d2186a2df0c

DOCUMENT REFERENCE: 73fc3940-9f90-4cbb-a08a-480f0e224e83

secured by nets:

DOCUMENT REFERENCE: 73fc3940-9f90-4cbb-a08a-480f0e224e83