



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.05.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			8 755
Sum inntekter	2	0	8 755
Kostnader			
Varekostnad	10	-3 263 782	-9 596 341
Annen driftskostnad	10	1 125 144	2 921 470
Sum kostnader		-2 138 638	-6 674 871
Driftsresultat		2 138 638	6 683 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 899	66 241
Sum finansinntekter		15 899	66 241
Annen rentekostnad		210	
Annen finanskostnad		338	365
Sum finanskostnader		548	365
Netto finans	9	15 351	65 876
Ordinært resultat før skattekostnad		2 153 989	6 749 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 153 989	6 749 502
Årsresultat		2 153 989	6 749 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 153 989	6 749 502
Sum overføringer og disponeringer	5	2 153 989	6 749 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer			722 295
Andre fordringer			1 822
Sum fordringer	8	0	724 117
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 660 880	18 032 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 660 880	18 032 488
Sum omløpsmidler		7 660 880	18 756 605
SUM EIENDELER		7 660 880	18 756 605

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 415 740	12 261 751
Sum opptjent egenkapital		4 415 740	12 261 751
Sum egenkapital	5	4 415 740	12 261 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	14 067	
Annen kortsiktig gjeld	7	3 231 072	6 494 854
Sum kortsiktig gjeld		3 245 139	6 494 854
Sum gjeld		3 245 139	6 494 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 660 879	18 756 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425260

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 25.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 993 949 752
TIEDEMANNSSBYEN DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			8 755
Sum inntekter	2	0	8 755
Kostnader			
Varekostnad	10	-3 263 782	-9 596 341
Annen driftskostnad	10	1 125 144	2 921 470
Sum kostnader		-2 138 638	-6 674 871
Driftsresultat		2 138 638	6 683 626
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 899	66 241
Sum finansinntekter		15 899	66 241
Annen rentekostnad		210	
Annen finanskostnad		338	365
Sum finanskostnader		548	365
Netto finans	9	15 351	65 876
Ordinært resultat før skattekostnad		2 153 989	6 749 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 153 989	6 749 502
Årsresultat		2 153 989	6 749 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 153 989	6 749 502
Sum overføringer og disponeringer	5	2 153 989	6 749 502



Organisasjonsnr: 993 949 752
TIEDEMANNSSBYEN DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Kundefordringer			722 295
Andre fordringer			1 822
Sum fordringer	8	0	724 117
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 660 880	18 032 488
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 660 880	18 032 488
Sum omløpsmidler		7 660 880	18 756 605
SUM EIENDELER		7 660 880	18 756 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 415 740	12 261 751
Sum opptjent egenkapital		4 415 740	12 261 751



Sum egenkapital	5	4 415 740	12 261 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	14 067	
Annen kortsiktig gjeld	7	3 231 072	6 494 854
Sum kortsiktig gjeld		3 245 139	6 494 854
Sum gjeld		3 245 139	6 494 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 660 879	18 756 605



Organisasjonsnr: 993 949 752
TIEDEMANNBYEN DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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. 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 valutakursen 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 forpliktelse. 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 inneværende 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 4. 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, tomtkostnader, 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 uunngåelige 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 Kontantstrømpoppstilling 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

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

<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

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



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 2021, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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 selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (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 om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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



Building a better
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike 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 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 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet og årsberetningen. 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, 20. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Tiedemannsbyen DA 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p>Krogh, Camilla</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>13.05.2022 18.24.46</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>Karlsen, Geir</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>12.05.2022 20.35.49</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1974-03-27</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Gåsvik, Helen</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>12.05.2022 09.35.21</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>Brevik, Thorbjørn</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>12.05.2022 09.26.17</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1969-05-31</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>



ÅRSBERETNING 2021

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 2021 (2020) en omsetning på kr.0,- (8.755) og et resultat på kr. 2.153.989,- (6.749.502).

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

Fremtidsutsikter

Første delfelt i utbyggingen, bestående av 199 boliger, ble overlevert i mars 2013.

Andre delfelt i utbyggingen, bestående av 210 boliger, ble overlevert i juli 2017.

I tredje og siste delfelt i utbyggingen bestående av 251 boliger, 1 barnehage og 1 næringslokale ble siste enhet overlevert i juni 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.

I februar/mars 2020 opplevde vi et stort utbrudd av Koronaviruset som rammet og fortsatt rammer hele samfunnet. Selskapet følger råd, retningslinjer og informasjon fra Folkehelseinstituttet, Helsedirektoratet og politisk ledelse i landet. I og med at utbyggingen på selskapets eiendom er avsluttet vil eventuelle økonomiske påvirkninger være beskjedne.

Oslo, 12.05.2022

Camilla Krogh
Styrets leder

Helen Gåsvik
Styremedlem

Geir Karlsen
Styremedlem

Thorbjørn Brevik
Styremedlem



Resultatregnskap

Tiedemannsbyen DA

	Note	2021	2020
Sølgsmntekter		0	8 755
Sum driftsmntekter	2	0	8 755
Varekostnad (entreprišekostnader)	10	-3 263 782	-9 596 341
Andre driftskostnader (utviklingskostn.)	10	1 125 144	2 921 470
Sum driftskostnader		-2 138 638	-6 674 871
Driftsresultat		2 138 638	6 683 626
Annen renteinntekt		15 899	66 241
Annen rentekostnad		210	0
Annen finanskostnad		338	365
Resultat finansposter	9	15 351	65 876
Ordinært resultat før skattekostnad		2 153 989	6 749 502
Ordinært resultat		2 153 989	6 749 502
Årsresultat		2 153 989	6 749 502
Totalresultat		2 153 989	6 749 502
Disponering av årsresultat			
Overført til annen egenkapital		2 153 989	6 749 502
Sum disponert	5	2 153 989	6 749 502

Tiedemannsbyen DA Organisasjonsnummer 993949752



Balanse

Tiedemannsbyen DA

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	722 295
Andre fordringer		0	1 822
Sum fordringer	8	0	724 117
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 660 880	18 032 488
Sum omløpsmidler		7 660 880	18 756 605
Sum eiendeler		7 660 880	18 756 605

Tiedemannsbyen DA Organisasjonsnummer 993949752



Balanse

Tiedemannsbyen DA

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 415 740	12 261 751
Sum opptjent egenkapital		4 415 740	12 261 751
Sum egenkapital	5	4 415 740	12 261 751
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	14 067	0
Annen kortsiktig gjeld	7	3 231 072	6 494 854
Sum kortsiktig gjeld		3 245 140	6 494 854
Sum gjeld		3 245 140	6 494 854
Sum egenkapital og gjeld		7 660 880	18 756 605

Oslo, 12.05.2022 /
Styret for Tiedemannsbyen DA

Camilla Krogh
Styrets leder

Helen Gåsvik
Styremedlem

Geir Karlsen
Styremedlem

Thorbjørn Brevik
Styremedlem

Tiedemannsbyen DA Organisasjonsnummer 993949752



NOTER

Tiedemannsbyen DA
2021

KONTANTSTRØMANALYSE	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Årets resultat	2 153 989	6 749 502
Endring i fordringer	724 117	6 236 653
Endring i leverandørgjeld	14 068	-12 705
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-3 263 782	-13 009 842
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-371 609	-36 392
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utdeling	-10 000 000	-
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-10 000 000	-
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter gjennom året	-10 371 609	-36 392
Beholdning IB	18 032 488	18 068 880
Beholdning UB	7 660 880	18 032 488

NOTE 1 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.

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

Uсолgte 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 uunngåelige kostnader som vil påløpe før 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 Kontantstrømpstilling

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 2 DRIFTSINNTEKTER	2021	2020
Utleie av tomtearealer til eksterne	-	8 755
Sum driftsinntekter	-	8 755

NOTE 3 SKATT	2021	2020
Regnskapsmessig resultat	2 153 989	6 749 502
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	-3 371 944	-9 271 659
Skattegrunnlag før rentebegrensing	-1 217 955	-2 522 157
Skattegrunnlag	-1 217 955	-2 522 157

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller pr. 31.12.

Garantiavsetninger 1%	-1 635 015	-3 789 004
Øvrige avsetninger	-1 596 057	-2 575 637
Varelager	-	-
Forretningseiendommer	-515 695	-572 995
Gevinst og tapskonto	-724 301	-905 376
Sum midlertidige forskjeller	-4 471 068	-7 843 012

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

NOTE 4 LØNN, antall ansatte, godkjørelser, fortsatt drift

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon da det ikke har noen ansatte. Det er i 2021 ikke utbetalt styrehonorar. Det er kostnadsført ordinært revisjonshonorar med kr. 24.375,- inkl. mva. i 2021. Revisor har ikke utført konsulent tjenester i 2021. Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til medlemmer av styrende organer. Forsatt drift er lagt til grunn i regnskapet.

NOTE 5 EGENKAPITAL/EIERE	Selskapskapital	Annen EK	SUM
IB 01.01.2021	-	12 261 751	12 261 751
Utdeling		-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat		2 153 989	2 153 989
EK UB 31.12.2021	-	4 415 740	4 415 740
Eiere			
Ferd Eiendom AS	50 %		
Skanska Eiendomsutvikling AS	50 %		



NOTE 6 LEVERANDØRGJELD

	2021	2020
Skanska Norge AS	14 067	-
	14 067	-

NOTE 7 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpne kostnader	2021	2020
Eksterne leverandører	-	30 897
Skanska Eiendomsutvikling AS	-	9 563
Skanska Norge AS	-	79 440
Joh. H. Andresens Vei 5 AS	-	10 313
Sum	-	130 213
Avsetning til gjenstående prosjektkostnader overleverte prosjekter	1 596 057	2 575 637
Generell garantiavsetning overleverte boliger	1 635 015	3 789 004
Sum annen kortsiktig gjeld	3 231 072	6 494 854

NOTE 8 FØRDRINGER

Kundefordringer	2021	2020
Johan H. Andresens vei 5 AS	-	444 108
Ferd Eiendom AS	-	278 187
Sum	-	722 295
Andre fordringer		
Eksterne	-	1 822
Sum	-	1 822

NOTE 9 RESULTAT FINANSPOSTER

	2021	2020
Rente og finansinntekter	15 899	66 241
Rente og finanskostnader	-548	-365
Beholdningsendring renter (aktivert som varer/utviklingskostnader)	-	-
Sum finansposter	15 351	65 876

NOTE 10 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Prinsipper

Alle transaksjoner med nærstående skjer basert på avtale og er basert på prising og betingelser etter armlengdeprinsippet. Med armlengdeprinsippet forstås de priser og betingelser som basert på selskapets stilling og forhandlingsstyrke ville kunne oppnå i et eksternt uavhengig marked. Når et marked ikke eksisterer brukes metoder for å estimere og fordele kostnader, ofte en kost pluss metode.

Informasjon om transaksjoner

Alle beløp i hele 1000

Selskap	Tilknytning	Kjøp fra	Salg til	Kommentar
Skanska Eiendomsutvikling AS	50% eier	62	-	Ettermarked og forretningsførsel
Skanska Norge AS	Eier av Skanska Eiendomsutv.	159	-	Tot. Entrepriise og prosjektledelse
Ferd AS	Eier av Ferd Eiendom AS	59	-	Prosjektledelse
Sum		280	-	

Se også note 6 og 7

NOTE 11 COVID-19 / KORONA

I februar/mars 2020 opplevde vi et stort utbrudd av Koronaviruset som rammet og fortsatt rammer hele samfunnet. Selskapet følger råd, retningslinjer og informasjon fra Folkehelseinstituttet, Helsedirektoratet og politisk ledelse i landet. I og med at utbyggingen på selskapets eiendom er avsluttet vil eventuelle økonomiske påvirkninger være beskjedne.