



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 379 490  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: T & J EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dovregubben 11  
3055 KROKSTADELVA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Trine Sjøstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 05.10.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		184 500	170 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>184 500</b>	<b>170 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	36 973	36 973
Annen driftskostnad	7	40 147	52 776
<b>Sum kostnader</b>		<b>77 120</b>	<b>89 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 380</b>	<b>81 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		92	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92</b>	<b>15</b>
Annen rentekostnad		64 240	70 054
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 240</b>	<b>70 054</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-64 148</b>	<b>-70 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 233</b>	<b>11 087</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	11 046	3 043
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>32 187</b>	<b>8 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>32 187</b>	<b>8 044</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>32 187</b>	<b>8 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	32 187	8 044
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>32 187</b>	<b>8 044</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	177	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>177</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 774 709	1 811 682
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 774 709</b>	<b>1 811 682</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 774 886</b>	<b>1 811 682</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	15 473	5 310
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 473</b>	<b>5 310</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 473</b>	<b>5 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 790 359</b>	<b>1 816 992</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	134 885	102 699
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 885</b>	<b>102 699</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>164 885</b>	<b>132 699</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 181 250	1 256 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 181 250</b>	<b>1 256 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 181 250</b>	<b>1 256 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6	11 224	3 043
Annen kortsiktig gjeld	3,8	433 000	425 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>444 224</b>	<b>428 043</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 625 474</b>	<b>1 684 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 790 359</b>	<b>1 816 992</b>



**Årsregnskap 2016  
for**

**T & J Eiendom As**

**Foretaksnr. 998379490**



T & J Eiendom As

## Årsberetning 2016

### Virksomhetens art

Selskapet driver utleie av fast eiendom i Drammen kommune  
Kontoradresse er Nedre Eiker kommune.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapets økonomisk og finansiell stilling kan beskrives som tilfredstillende.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

### Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av 1 kvinne og 1 mann.

### Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

### Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr 32 187:

Overføring til annen egenkapital	32 187
<b>Totalt</b>	<b>32 187</b>

Selskapets frie egenkapital pr. 31.12 i regnskapsåret består av:

Annen opptjent egenkapital	134 885
- Balanseført verdi av FoU, goodwill og utsatt skattefordel m.v.	- 177
<b>Fri egenkapital</b>	<b>134 708</b>

Krokstadelva, 23.06.2017

  
Trine Sjøstad  
Styrets leder/ daglig leder

  
Janos Major  
Styremedlem



T & J Eiendom As

## Resultatregnskap

	Note	2016	2015
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		184 500	170 875
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>184 500</b>	<b>170 875</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	36 973	36 973
Annen driftskostnad	7	40 147	52 776
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>77 120</b>	<b>89 749</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>107 380</b>	<b>81 126</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		92	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>92</b>	<b>15</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		64 240	70 054
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 240</b>	<b>70 054</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(64 148)</b>	<b>(70 039)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>43 233</b>	<b>11 087</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	11 046	3 043
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>32 187</b>	<b>8 044</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>32 187</b>	<b>8 044</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	32 187	8 044
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>32 187</b>	<b>8 044</b>



T &amp; J Eiendom As

## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	177	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>177</b>	<b>0</b>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 774 709	1 811 682
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 774 709</b>	<b>1 811 682</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 774 886</b>	<b>1 811 682</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	15 473	5 310
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>15 473</b>	<b>5 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 790 359</b>	<b>1 816 992</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	134 885	102 699
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 885</b>	<b>102 699</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>164 885</b>	<b>132 699</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 181 250	1 256 250
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 181 250</b>	<b>1 256 250</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 181 250</b>	<b>1 256 250</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	6	11 224	3 043
Annen kortsiktig gjeld	3,8	433 000	425 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>444 224</b>	<b>428 043</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 625 474</b>	<b>1 684 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 790 359</b>	<b>1 816 992</b>

Krokstadelva, 23.06.2017

Trine Sjøstad  
Styrets leder/Daglig leder  
Janus Major  
Styremedlem



T & J Eiendom As

## Noter 2016

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (24%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



T & J Eiendom As

## Noter 2016

### Note 1 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

I posten Bankinnskudd, kontanter og lignende inngår bankinnskudd med kr 15 473.

### Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

#### Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 848 655
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>1 848 655</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	36 973
+ Ordinære avskrivninger	36 973
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>73 946</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>1 774 709</b>
Prosentats for ord. avskr.	2-2

### Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

Mellomværende med aksjonærer	2016	2015
Annen kortsiktig gjeld	433 000	425 000



T & J Eiendom As

## Noter 2016

### Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Trine Sjøstad	50	50,00 %
Janos Major	50	50,00 %

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	102 699	132 699
Tilført fra årsresultat		32 187	32 187
Pr 31.12.	30 000	134 885	164 885

### Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	43 233
+ Permanente og andre forskjeller	926
+ Endring i midlertidige forskjeller	739
= <b>Inntekt</b>	<b>44 898</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	11 224
= <b>Sum betalbar skatt</b>	<b>11 224</b>
- For mye avsatt tidligere	1
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-177
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>11 046</b>
Skattesats i inntektsåret	25

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	11 224
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>11 224</b>



T & J Eiendom As

## Noter 2016

### Note 7 - Annen driftskostnad

Det er gjort fravalg av revisor, det er ikke kostnadsført kostnader for revisjon i 2016.

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

### Note 8 - Fordringer og gjeld

Ingen av selskapets fordringer forfaller seinere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Av selskapets gjeld forfaller 806 250 til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt. Bokført verdi av pantsatte eiendeler beløper seg til 1 774 709.

### Note 9 - Utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2016	2015
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-739	0
= Grunnlag utsatt skatt	-739	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	739	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	739	0
Utsatt skattefordel	177	0