



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 619 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJØME INVEST AS
Forretningsadresse: Haugsjordet 17A
3145 TJØME

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Tor-Henrik Rød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 13.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		490 140	479 592
Sum inntekter		490 140	479 592
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	27 101	28 444
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	41 736	45 726
Sum kostnader		68 837	74 169
Driftsresultat		421 303	405 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		200 000	240 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 247	23 333
Annen renteinntekt		261	422
Sum finansinntekter		218 508	263 755
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 712	32 787
Annen rentekostnad		296 731	316 700
Sum finanskostnader		321 443	349 487
Netto finans		-102 935	-85 732
Resultat før skattekostnad		318 368	319 691
Skattekostnad	3	25 989	17 451
Årsresultat	4	292 379	302 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		292 379	302 240
Totalresultat		292 379	302 240



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		292 379	302 240
Sum overføringer og disponeringer		292 379	302 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 339 046	1 366 147
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 339 046	1 366 147
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 093 089	4 093 089
Andre langsiktige fordringer	6	75 420	75 420
Sum finansielle anleggsmidler		4 168 509	4 168 509
Sum anleggsmidler		5 507 555	5 534 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	7 399	6 072
Konsernfordringer		743 381	1 028 464
Sum fordringer		750 779	1 034 536
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 056	29 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 056	29 731
Sum omløpsmidler		770 836	1 064 267
SUM EIENDELER		6 278 391	6 598 923

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 532 918	1 240 539
Sum opptjent egenkapital		1 532 918	1 240 539

Sum egenkapital

4	1 562 918	1 270 539
---	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 981 977	4 209 521
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		3 981 977	4 209 521

Sum langsiktig gjeld

3 981 977	4 209 521
------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 255	2 008
Betalbar skatt	3	25 989	17 451
Skyldig offentlige avgifter		116 334	112 258
Kortsiktig konserngjeld		575 457	974 230
Annen kortsiktig gjeld		12 462	12 917
Sum kortsiktig gjeld		733 496	1 118 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		4 715 473	5 328 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 278 391	6 598 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 437514

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 619 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJØME INVEST AS
Forretningsadresse: Haugsjordet 17A
3145 TJØME

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tor-Henrik Rød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2026

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: 916 619 502
TJØME INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		490 140	479 592
Sum inntekter		490 140	479 592
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	27 101	28 444
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	41 736	45 726
Sum kostnader		68 837	74 169
Driftsresultat		421 303	405 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		200 000	240 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 247	23 333
Annen renteinntekt		261	422
Sum finansinntekter		218 508	263 755
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 712	32 787
Annen rentekostnad		296 731	316 700
Sum finanskostnader		321 443	349 487
Netto finans		-102 935	-85 732
Resultat før skattekostnad		318 368	319 691
Skattekostnad	3	25 989	17 451
Årsresultat	4	292 379	302 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		292 379	302 240
Totalresultat		292 379	302 240
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		292 379	302 240



Sum overføringer og
disponeringer

292 379

302 240



Organisasjonsnr: 916 619 502
TJØME INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 339 046	1 366 147
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 339 046	1 366 147
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 093 089	4 093 089
Andre langsiktige fordringer	6	75 420	75 420
Sum finansielle anleggsmidler		4 168 509	4 168 509
Sum anleggsmidler		5 507 555	5 534 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	7 399	6 072
Konsernfordringer		743 381	1 028 464
Sum fordringer		750 779	1 034 536
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 056	29 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 056	29 731



Sum omløpsmidler		770 836	1 064 267
SUM EIENDELER		6 278 391	6 598 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 532 918	1 240 539
Sum opptjent egenkapital		1 532 918	1 240 539
Sum egenkapital	4	1 562 918	1 270 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 981 977	4 209 521
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		3 981 977	4 209 521
Sum langsiktig gjeld		3 981 977	4 209 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 255	2 008
Betalbar skatt	3	25 989	17 451
Skyldig offentlige avgifter		116 334	112 258
Kortsiktig konserngjeld		575 457	974 230
Annen kortsiktig gjeld		12 462	12 917
Sum kortsiktig gjeld		733 496	1 118 863
Sum gjeld		4 715 473	5 328 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 278 391	6 598 923



Organisasjonsnr: 916 619 502
TJØME INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Tjøme Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 619 502



Resultatregnskap

Tjøme Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		490 140	479 592
Sum driftsinntekter		490 140	479 592
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	27 101	28 444
Annen driftskostnad	2	41 736	45 726
Sum driftskostnader		68 837	74 169
Driftsresultat		421 303	405 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		200 000	240 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 247	23 333
Annen renteinntekt		261	422
Rentekostnad til foretak i samme konsern		24 712	32 787
Annen rentekostnad		296 731	316 700
Resultat av finansposter		-102 935	-85 732
Resultat før skattekostnad		318 368	319 691
Skattekostnad	3	25 989	17 451
Årsresultat	4	292 379	302 240
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		292 379	302 240
Sum overføringer		292 379	302 240

Tjøme Invest AS Side 2 av 8



Balanse

Tjøme Invest AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 339 046	1 366 147
Sum varige driftsmidler		1 339 046	1 366 147
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 093 089	4 093 089
Andre langsiktige fordringer	6	75 420	75 420
Sum finansielle anleggsmidler		4 168 509	4 168 509
Sum anleggsmidler		5 507 555	5 534 656
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	7 399	6 072
Konsernfordringer		743 381	1 028 464
Sum fordringer		750 779	1 034 536
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 056	29 731
Sum omløpsmidler		770 836	1 064 267
Sum eiendeler		6 278 391	6 598 923

Tjøme Invest AS Side 3 av 8



Balanse

Tjøme Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 532 918	1 240 539
Sum opptjent egenkapital		1 532 918	1 240 539
Sum egenkapital	4	1 562 918	1 270 539
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 981 977	4 209 521
Sum annen langsiktig gjeld		3 981 977	4 209 521
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 255	2 008
Betalbar skatt	3	25 989	17 451
Skyldig offentlige avgifter		116 334	112 258
Konserngjeld		575 457	974 230
Annen kortsiktig gjeld		12 462	12 917
Sum kortsiktig gjeld		733 496	1 118 863
Sum gjeld		4 715 473	5 328 384
Sum egenkapital og gjeld		6 278 391	6 598 923

Færder, 30.04.2026
Styret i Tjøme Invest AS

Tor-Henrik Rød
styreleder

Karl Fredrik Landsrød
styremedlem

Tjøme Invest AS Side 4 av 8



TJØME INVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2025

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



TJØME INVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2025

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygning	Tekniske installasjoner	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	867 343	79 347	734 741	1 681 431
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	867 343	79 347	734 741	1 681 431
Akkumulerte avskrivninger	290 705	51 680	0	342 385
Bokført verdi pr. 31.12.2025	576 638	27 667	734 741	1 339 046
Årets avskrivninger	24 026	3 074	0	27 100
Økonomisk levetid	4 %	10 %	0 %	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo		

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Ingen lån eller sikkerhetsstillelser er gitt aksjonær, styremedlem, eller deres nærstående.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	25 989	17 451
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	25 989	17 451
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	318 368	319 691
Permanente forskjeller	-200 236	-240 370
Skattepliktig inntekt	118 132	79 321
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	25 989	17 451
Sum betalbar skatt i balansen	25 989	17 451

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

Tjøme Invest AS Side 6 av 8



TJØME INVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2025

spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1	-1	0
Sum	-1	-1	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1	0	-1
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2025	30 000	1 240 539	1 270 539
Årets resultat		292 379	292 379
Pr 31.12.2025	30 000	1 532 918	1 562 918

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Duken Utvikling AS	Færder	100,0 %	30 000	30 000	-8 734	-38 739
Eiendomsselskapet Løkkeåsveien 22b AS	Færder	50,0 %	0	0	940 732	13 125
Grøttås AS	Færder	30,3 %	515 100	515 100	880 853	-357 400
Tjøme Utvikling AS	Færder	100,0 %	2 722 989	2 722 989	222 923	209 781
Sum			3 268 089	3 268 089	2 035 773	-173 233



TJØME INVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2025

Note 6 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Andre langsiktige fordringer	75 420	75 420
Sum	75 420	75 420
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 844 257	2 844 257
Sum	2 844 257	2 844 257
Gjeld sikret ved pant	3 981 977	4 209 521
Pantsatte eiendeler:		
Næringseiendom	773 846	800 947
Sum	773 846	800 947

Næringseiendommen er pantsatt ovenfor Sparebank 1 Sørøst-Norge med kroner 5.000.000

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TJØME INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KFL INVEST AS	150	50,0	50,0
T.M. RØD HOLDING AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Tor-Henrik Rød

38bd2efb-5c68-49f3-a02c-ac28123717d8 - 2026-04-30 10:41:48 UTC +03:00
BankID - ec1c86e5-522f-47cd-a899-bfc24e92c7a1 - NO

Karl Fredrik Landsrød

2cb26b7f-12a3-4b8a-a3fa-d867008f522a - 2026-05-03 23:11:56 UTC +03:00
BankID - 54100176-efea-47c7-8f9d-8402b0d8ac74 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/97c3fa35-8759-4048-a7f9-4510c9aa98ee>

 **visma sign**
www.vismasign.com