



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 119 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Johan Knudtzens gate 8  
9900 KIRKENES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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-Jonny Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		64 470	58 022
Leieinntekter		2 584 599	2 602 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 649 069</b>	<b>2 660 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		40 579	211 474
Lønnskostnad			10 030
Ordinære avskrivninger	6	888 000	888 000
Annen driftskostnad		982 959	1 014 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 911 537</b>	<b>2 124 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>737 531</b>	<b>536 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 613	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 613</b>	
Annen rentekostnad		1 533 814	883 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 533 814</b>	<b>883 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 532 201</b>	<b>-883 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-794 670</b>	<b>-347 632</b>
Skattekostnad på resultat	5		12 850
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-794 670</b>	<b>-360 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-794 670</b>	<b>-360 482</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-794 670</b>	<b>-360 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-794 670</b>	<b>-360 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-794 670	-360 482



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-794 670	-360 482



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	20 960 206	22 373 201
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 960 206</b>	<b>22 373 201</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 960 206</b>	<b>22 373 201</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	98 468	464 244
Andre kortsiktige fordringer		65 604	58 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>164 072</b>	<b>522 316</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		39 116	12 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>39 116</b>	<b>12 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 188</b>	<b>535 016</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 163 394</b>	<b>22 908 216</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	339 314	1 133 983
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>339 314</b>	<b>1 133 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>369 314</b>	<b>1 163 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 779 256	20 486 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 779 256</b>	<b>20 486 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 779 256</b>	<b>20 486 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		343 336	449 229
Betalbar skatt	5		12 850
Skyldig offentlige avgifter		35 020	31 916
Annen kortsiktig gjeld	3	636 467	763 533
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 014 824</b>	<b>1 257 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 794 081</b>	<b>21 744 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 163 394</b>	<b>22 908 216</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 744850

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 119 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Johan Knudtzens gate 8  
9900 KIRKENES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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-Jonny Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.09.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.09.2024



Organisasjonsnr: 999 119 328  
TJJ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		64 470	58 022
Leieinntekter		2 584 599	2 602 442
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 649 069</b>	<b>2 660 464</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		40 579	211 474
Lønnskostnad			10 030
Ordinære avskrivninger	6	888 000	888 000
Annen driftskostnad		982 959	1 014 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 911 537</b>	<b>2 124 307</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>737 531</b>	<b>536 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 613	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 613</b>	
Annen rentekostnad		1 533 814	883 789
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 533 814</b>	<b>883 789</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 532 201</b>	<b>-883 789</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-794 670	-347 632
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-794 670</b>	<b>-360 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-794 670</b>	<b>-360 482</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-794 670</b>	<b>-360 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-794 670</b>	<b>-360 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-794 670	-360 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-794 670</b>	<b>-360 482</b>



Organisasjonsnr: 999 119 328  
TJJ EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 6

20 960 206

22 373 201

Sum varige driftsmidler

20 960 206

22 373 201

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

4, 7

Sum anleggsmidler

20 960 206

22 373 201

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

4

98 468

464 244

Andre kortsiktige  
fordringer

65 604

58 072

Sum fordringer

164 072

522 316

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

39 116

12 699

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

39 116

12 699

Sum omløpsmidler

203 188

535 016

SUM EIENDELER

21 163 394

22 908 216

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 7

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

339 314

1 133 983

Udekket tap

7

Sum opptjent egenkapital

339 314

1 133 983

Sum egenkapital

369 314

1 163 983



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	19 779 256	20 486 704
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 779 256</b>	<b>20 486 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 779 256</b>	<b>20 486 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		343 336	449 229
Betalbar skatt	5		12 850
Skyldig offentlige avgifter		35 020	31 916
Annen kortsiktig gjeld	3	636 467	763 533
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 014 824</b>	<b>1 257 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 794 081</b>	<b>21 744 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 163 394</b>	<b>22 908 216</b>



Organisasjonsnr: 999 119 328  
TJJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Tel: 91 54 42 05  
Tel: 90 88 59 25  
Tel: 93 45 89 98  
od@drevisjon.no  
mm@drevisjon.no  
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS  
Dr. Wesselsgate 10  
9900 Kirkenes  
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA  
[www.drevisjon.no](http://www.drevisjon.no)

Til generalforsamlingen i Tjj Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjj Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 794 670. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

### 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 regnskap 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 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.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Kirkenes, 5. september 2024

**Degerstrøms Revisjon AS**

Mona Mjøsund Degerstrøm

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)



## Noter til regnskap 2023

TJJ Eiendom

---

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for årlige avskrivninger etter en avskrivningsplan basert på en økonomisk levetid. Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til laveste av pålydende og virkelig verdi pr. 31.12.

### Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og tilfredsstiller ikke krav til at selskapet må tegne obligatorisk tjenestepensjonsforsikring. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2023.

### Note 3 - Antall aksjer, antall aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eier- /stemmeandel
Tor-Jonny Jensen	300	100 %

Aksjekapitalen på kr. 30.000 består av 300 aksjer pålydende kr. 100.

Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet. Selskapet har 1 aksjonær pr. 31.12.

Selskapet har gjeld til aksjonær Tor-Jonny Jensen på 280.000 pr 31.12. Lånet er ikke renteberegnet.

### Note 4 - Langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn 5

#### år etter regnskapsårets slutt:

	2023	2022
Pantelån	14.265.506	14.972.954

#### Gjeld som er sikret ved pant

Pantelån	19.779.256	20.486.704
----------	------------	------------

#### Balanseført verdi av eiendeler

#### pantsatt for egen gjeld

Bygninger og annen fast eiendom	20.960.206	22.373.201
Kundefordringer	98.468	464.244
Sum	21.058.674	22.837.445



## Noter til regnskap 2023

TJJ Eiendom

---

### Note 5 - Skatt

Positive midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregning av utsatt skatt i balansen. Negative midlertidige forskjeller som oppstår fra poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige representerer en fremtidig skattefordel. Det er brukt en skatteprosent på 22 %.

#### Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	-794.670
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	<u>418.858</u>
Åretes skattemessige resultat	<u>-375.812</u>

#### Positive/-negative forskjeller knyttet til:

	<u>31.12.22</u>	<u>31.12.23</u>	<u>Endring</u>
Driftsmidler	-922.507	-1.341.366	418.858
Midlertidige forskjeller	-922.507	-1.341.366	418.858
Utsatt skattefordel (-) (22 %) pr. 31.12.	-202.952	-295.101	92.149

#### Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring midlertidige forskjeller	<u>0</u>
Sum skattekostnad	<u>0</u>



## Noter til regnskap 2023

TJJ Eiendom

---

### Note 6 - Varige driftsmidler

	<u>Bygg</u>
Anskaffelseskost 01.01.	28.695.411
Tilgang	13.061
Avgang	-538.056
Anskaffelseskost 31.12.	28.170.416
Akkumulert avskrivning 31.12.	7.210.210
Bokført verdi 31.12.	20.960.206
Årets avskrivning	888.000
Økonomisk levetid	10 - 50 år
Avskrivningsplan	Lineær
Avskrivningssats	2 - 10 %

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30.000	1.133.983	1.163.983
Årsresultat	0	-794.671	-794.671
Egenkapital 31.12.	30.000	339.314	369.314



## Resultatregnskap

TJJ Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	2023	2022
Andre driftsinntekter		64 470	58 022
Leieinntekter		2 584 599	2 602 442
Sum driftsinntekter		<u>2 649 069</u>	<u>2 660 464</u>
Varekostnad		40 579	211 474
Lønnskostnad		0	10 030
Ordinære avskrivninger	6	888 000	888 000
Annen driftskostnad		982 959	1 014 803
Sum driftskostnader		<u>1 911 537</u>	<u>2 124 307</u>
Driftsresultat		<u>737 531</u>	<u>536 157</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 613	0
Annen rentekostnad		1 533 814	883 789
Resultat av finansposter		<u>-1 532 201</u>	<u>-883 789</u>
Resultat før skattekostnad		-794 670	-347 632
Skattekostnad på resultat	5	0	12 850
Resultat		<u>-794 670</u>	<u>-360 482</u>
Årsresultat		<u>-794 670</u>	<u>-360 482</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		794 670	360 482
Sum overføringer		<u>-794 670</u>	<u>-360 482</u>



## Balanse

### TJJ Eiendom AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	20 960 206	22 373 201
Sum varige driftsmidler		<u>20 960 206</u>	<u>22 373 201</u>
Sum anleggsmidler		<u>20 960 206</u>	<u>22 373 201</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	4	98 468	464 244
Andre kortsiktige fordringer		65 604	58 072
Sum fordringer		<u>164 072</u>	<u>522 316</u>
Bankinnskudd		39 116	12 699
Sum omløpsmidler		<u>203 188</u>	<u>535 016</u>
Sum eiendeler		<u>21 163 394</u>	<u>22 908 216</u>

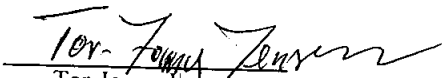


## Balanse

### TJJ Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	339 314	1 133 983
Sum opptjent egenkapital		<u>339 314</u>	<u>1 133 983</u>
Sum egenkapital		<u>369 314</u>	<u>1 163 983</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	19 779 256	20 486 704
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 779 256</u>	<u>20 486 704</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		343 336	449 229
Betalbar skatt	5	0	12 850
Skyldig offentlige avgifter		35 020	31 916
Annen kortsiktig gjeld	3	636 467	763 533
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 014 824</u>	<u>1 257 529</u>
Sum gjeld		<u>20 794 081</u>	<u>21 744 233</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 163 394</u>	<u>22 908 216</u>

Kirkenes, 05.09.2024  
Styret i TJJ Eiendom AS

  
Tor-Jonny Jørgensen  
Styreleder/daglig leder