



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 833 138
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TB-J INVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 18
8006 BODØ

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: Torris Torrissen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

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, 10.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 081 | 10 000 |
| Sum inntekter | | 6 081 | 10 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | 76 927 |
| Annen driftskostnad | 1 | 149 971 | 2 207 817 |
| Sum kostnader | | 149 971 | 2 284 744 |
| Driftsresultat | | -143 890 | -2 274 744 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 245 765 | 243 426 |
| Annen renteinntekt | | 57 025 | 43 549 |
| Sum finansinntekter | | 302 789 | 286 975 |
| Annen rentekostnad | | 48 624 | 220 674 |
| Sum finanskostnader | | 48 624 | 220 674 |
| Netto finans | | 254 166 | 66 301 |
| Resultat før skattekostnad | | 110 276 | -2 208 443 |
| Årsresultat | | 110 276 | -2 208 443 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 110 276 | -2 208 443 |
| Totalresultat | | 110 276 | -2 208 443 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 110 276 | -2 208 443 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 110 276 | -2 208 443 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | | 6 745 500 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | | 6 745 500 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 8 600 933 | 7 547 446 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 1 704 088 | 1 704 088 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 305 021 | 9 251 534 |
| Sum anleggsmidler | | 10 305 021 | 15 997 034 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 758 | 657 570 |
| Konsernfordringer | 2 | | |
| Sum fordringer | | 758 | 657 570 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 30 799 | 81 225 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 30 799 | 81 225 |
| Sum omløpsmidler | | 31 557 | 738 795 |
| SUM EIENDELER | | 10 336 578 | 16 735 829 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Overkurs | | 3 500 000 | 3 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 320 840 | 4 320 840 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 820 840 | 12 820 840 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Udekket tap | | 14 796 787 | 14 907 063 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 796 787 | -14 907 063 |
| Sum egenkapital | 5 | -1 975 947 | -2 086 223 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | 2 479 100 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 12 305 887 | 11 315 887 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 305 887 | 13 794 987 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 305 887 | 13 794 987 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 764 | 3 100 975 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 875 | 1 926 090 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 639 | 5 027 065 |
| Sum gjeld | | 12 312 525 | 18 822 052 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 336 578 | 16 735 829 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 428678

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 833 138
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TB-J INVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 18
8006 BODØ

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: Torris Torrisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 09.05.2026

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: 989 833 138
TB-J INVEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 6 081 | 10 000 |
| Sum inntekter | | 6 081 | 10 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 149 971 | 2 207 817 |
| Sum kostnader | | 149 971 | 2 284 744 |
| Driftsresultat | | -143 890 | -2 274 744 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | |
| | 2 | 245 765 | 243 426 |
| Annen renteinntekt | | 57 025 | 43 549 |
| Sum finansinntekter | | 302 789 | 286 975 |
| Annen rentekostnad | | 48 624 | 220 674 |
| Sum finanskostnader | | 48 624 | 220 674 |
| Netto finans | | 254 166 | 66 301 |
| Resultat før skattekostnad | | 110 276 | -2 208 443 |
| Årsresultat | | 110 276 | -2 208 443 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | | |
| | | 110 276 | -2 208 443 |
| Totalresultat | | 110 276 | -2 208 443 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 110 276 | -2 208 443 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 110 276 | -2 208 443 |



Organisasjonsnr: 989 833 138
TB-J INVEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|----------|--|------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | | 6 745 500 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | | 6 745 500 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 8 600 933 | 7 547 446 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 1 704 088 | 1 704 088 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 305 021 | 9 251 534 |
| Sum anleggsmidler | | 10 305 021 | 15 997 034 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|------------|----------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 758 | 657 570 |
| Konsernfordringer | 2 | | |
| Sum fordringer | | 758 | 657 570 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|---------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 30 799 | 81 225 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 30 799 | 81 225 |
| Sum omløpsmidler | | 31 557 | 738 795 |

SUM EIENDELER **10 336 578** **16 735 829**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Overkurs | | 3 500 000 | 3 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 320 840 | 4 320 840 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 820 840 | 12 820 840 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Udekket tap | | 14 796 787 | 14 907 063 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 796 787 | -14 907 063 |
| Sum egenkapital | 5 | -1 975 947 | -2 086 223 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | | 2 479 100 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 12 305 887 | 11 315 887 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 305 887 | 13 794 987 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 305 887 | 13 794 987 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 764 | 3 100 975 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 875 | 1 926 090 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 639 | 5 027 065 |
| Sum gjeld | | 12 312 525 | 18 822 052 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 10 336 578 | 16 735 829 |



Organisasjonsnr: 989 833 138
TB-J INVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Tb-J Invest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 833 138



RESULTATREGNSKAP

TB-J INVEST EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-----------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 6 081 | 10 000 |
| Sum driftsinntekter | | 6 081 | 10 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 76 927 |
| Annen driftskostnad | 1 | 149 971 | 2 207 817 |
| Sum driftskostnader | | 149 971 | 2 284 744 |
| Driftsresultat | | -143 890 | -2 274 744 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 245 765 | 243 426 |
| Annen renteinntekt | | 57 025 | 43 549 |
| Annen rentekostnad | | 48 624 | 220 674 |
| Resultat av finansposter | | 254 166 | 66 301 |
| Resultat før skattekostnad | | 110 276 | -2 208 443 |
| Resultat | | 110 276 | -2 208 443 |
| EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | | 110 276 | -2 208 443 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 110 276 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 2 208 443 |
| Sum overføringer | | 110 276 | -2 208 443 |

TB-J INVEST EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 0 | 6 745 500 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 0 | 6 745 500 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 8 600 933 | 7 547 446 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 1 704 088 | 1 704 088 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 305 021 | 9 251 534 |
| Sum anleggsmidler | | 10 305 021 | 15 997 034 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 758 | 657 570 |
| Sum fordringer | | 758 | 657 570 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 30 799 | 81 225 |
| Sum omløpsmidler | | 31 557 | 738 795 |
| Sum eiendeler | | 10 336 578 | 16 735 829 |

SIDE 3



BALANSE

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|--|--------------------|------------------------------|------------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Overkurs | | 3 500 000 | 3 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 320 840 | 4 320 840 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 820 840 | 12 820 840 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -14 796 787 | -14 907 063 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 796 787 | -14 907 063 |
| Sum egenkapital | 5 | -1 975 947 | -2 086 223 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 0 | 2 479 100 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 12 305 887 | 11 315 887 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 305 887 | 13 794 987 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 764 | 3 100 975 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 875 | 1 926 090 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 639 | 5 027 065 |
| Sum gjeld | | 12 312 525 | 18 822 052 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 10 336 578 | 16 735 829 |

Bodø, den _____
Styret i Tb-J Invest Eiendom AS

Torris Torrisen
styreleder

Mads Torrisen
styremedlem

SIDE 4



NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Salg av anleggsmidler inntektsføres når inntekten anses opptjent, det vil si når risiko og kontroll er overført til kjøper i tråd med regnskapslovens opptjeningsprinsipp. Dette vil normalt være på leveringstidspunktet/overtakelsestidspunktet. inntekten presenteres brutto som salgsinntekt i resultatregnskapet.

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av kjøp, salg og utleie av eiendom samt investeringer i finansielle instrumenter, og drives i Bodø.

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 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.

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.



NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Note 1 Lønnskostnader

Tb-J Invest Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 600 933 | 7 547 446 |
| Sum | 8 600 933 | 7 547 446 |

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|---------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25 | 11 038 695 | 11 038 695 |
| - Avgang i året | 7 236 422 | 7 236 422 |
| = Anskaffelseskost 31.12.25 | 3 802 273 | 3 802 273 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 | 2 103 688 | 2 103 688 |
| + Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25 | 1 698 585 | 1 698 585 |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25 | 3 802 273 | 3 802 273 |
| = Bokført verdi 31.12.25 | 0 | 0 |
| Økonomisk levetid | 0-100 år | |
| Avskrivningsplan | saldo 0% | |



NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Note 4 Investering i aksjer

I posten investering i aksjer og andeler inngår følgende:

| | | Bokført verdi |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| T-RR Eiendom AS | 100 aksjer/100 % | 1 |
| Bryggeriet Bodø Eiendom AS | 21 aksjer/ 70 % | 1 |
| Nye Haugmo AS | 30 aksjer/100 % | 1 704 086 |
| Totalt bokført verdi | | 1 704 088 |

Aksjene er bokført til kostpris.

Note 5 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. regnskapsloven § 4-5.

Styret har vurdert foretakets likviditet, finansielle stilling og fremtidsutsikter. Vurderingen er basert på budsjetter, prognoser og tilgjengelig finansiering for en periode på minst 12 måneder etter balansedagen. Styret har iverksatt tiltak for å styrke foretakets likviditet og inntjening, herunder besluttet å konvertere gjeld til aksjekapital i løpet av 2026. Dette tiltaket er ment å styrke egenkapitalen for forbedre selskapets finansielle stilling.. Videre vil selskapets bankgjeld og øvrige eksterne kreditorer bli betjent av løpende inntekter og eventuelle nye innlån fra selskapets aksjonærer. Selskapet er i all hovedsak finansiert av morselskap.

Basert på disse tiltakene og foretakets forventede utvikling, mener styret at årsregnskapet er utarbeidet på forsvarlig grunnlag etter prinsippet om fortsatt drift.



NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Note 6 Annen langsiktig gjeld

| Gjeld | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 2 479 100 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 305 887 | 11 315 887 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 12 305 887 | 13 794 987 |

All gjeld forfaller i løpet av 2025

Pant i:

Aksjer i Nye Haugmo AS

**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

Torris Torrissen

7e3e64f5-d86e-4807-b446-da215926cf29 - 2026-04-27 14:23:53 UTC +03:00
BankID - 9f15b6b1-947b-4f77-8a95-615094012824 - NO

Mads Torrissen

abe67358-3330-4448-b783-d98398381703 - 2026-04-29 13:27:05 UTC +03:00
BankID - b89cf68c-4e37-46c1-b841-e0fdec16b5e4 - 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/31e128de-bf85-43c4-be0a-195cd5afaccf>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Årsregnskap 2025

Tb-J Invest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 833 138



RESULTATREGNSKAP

TB-J INVEST EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-----------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 6 081 | 10 000 |
| Sum driftsinntekter | | 6 081 | 10 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 0 | 76 927 |
| Annen driftskostnad | 1 | 149 971 | 2 207 817 |
| Sum driftskostnader | | 149 971 | 2 284 744 |
| Driftsresultat | | -143 890 | -2 274 744 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 245 765 | 243 426 |
| Annen renteinntekt | | 57 025 | 43 549 |
| Annen rentekostnad | | 48 624 | 220 674 |
| Resultat av finansposter | | 254 166 | 66 301 |
| Resultat før skattekostnad | | 110 276 | -2 208 443 |
| Resultat | | 110 276 | -2 208 443 |
| EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | | 110 276 | -2 208 443 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 110 276 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 2 208 443 |
| Sum overføringer | | 110 276 | -2 208 443 |



BALANSE

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 0 | 6 745 500 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 0 | 6 745 500 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 8 600 933 | 7 547 446 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 1 704 088 | 1 704 088 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 305 021 | 9 251 534 |
| Sum anleggsmidler | | 10 305 021 | 15 997 034 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 758 | 657 570 |
| Sum fordringer | | 758 | 657 570 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 30 799 | 81 225 |
| Sum omløpsmidler | | 31 557 | 738 795 |
| Sum eiendeler | | 10 336 578 | 16 735 829 |

SIDE 3



BALANSE

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 5 000 000 | 5 000 000 |
| Overkurs | | 3 500 000 | 3 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 320 840 | 4 320 840 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 820 840 | 12 820 840 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -14 796 787 | -14 907 063 |
| Sum opptjent egenkapital | | -14 796 787 | -14 907 063 |
| Sum egenkapital | 5 | -1 975 947 | -2 086 223 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 0 | 2 479 100 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 12 305 887 | 11 315 887 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 305 887 | 13 794 987 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 764 | 3 100 975 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 875 | 1 926 090 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 639 | 5 027 065 |
| Sum gjeld | | 12 312 525 | 18 822 052 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 10 336 578 | 16 735 829 |

Bodø, den _____
Styret i Tb-J Invest Eiendom AS

Torris Torrissen
styreleder

Mads Torrissen
styremedlem

SIDE 4



NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Salg av anleggsmidler inntektsføres når inntekten anses opptjent, det vil si når risiko og kontroll er overført til kjøper i tråd med regnskapslovens opptjeningsprinsipp. Dette vil normalt være på leveringstidspunktet/overtakelsestidspunktet. inntekten presenteres brutto som salgsinntekt i resultatregnskapet.

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av kjøp, salg og utleie av eiendom samt investeringer i finansielle instrumenter, og drives i Bodø.

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 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.

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.



NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Note 1 Lønnskostnader

Tb-J Invest Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 600 933 | 7 547 446 |
| Sum | 8 600 933 | 7 547 446 |

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|---------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25 | 11 038 695 | 11 038 695 |
| - Avgang i året | 7 236 422 | 7 236 422 |
| = Anskaffelseskost 31.12.25 | 3 802 273 | 3 802 273 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 | 2 103 688 | 2 103 688 |
| + Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25 | 1 698 585 | 1 698 585 |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25 | 3 802 273 | 3 802 273 |
| = Bokført verdi 31.12.25 | 0 | 0 |
| Økonomisk levetid | 0-100 år | |
| Avskrivningsplan | saldo 0% | |



NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Note 4 Investering i aksjer

I posten investering i aksjer og andeler inngår følgende:

| | | Bokført verdi |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| T-RR Eiendom AS | 100 aksjer/100 % | 1 |
| Bryggeriet Bodø Eiendom AS | 21 aksjer/ 70 % | 1 |
| Nye Haugmo AS | 30 aksjer/100 % | 1 704 086 |
| Totalt bokført verdi | | 1 704 088 |

Aksjene er bokført til kostpris.

Note 5 Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. regnskapsloven § 4-5.

Styret har vurdert foretakets likviditet, finansielle stilling og fremtidsutsikter. Vurderingen er basert på budsjetter, prognoser og tilgjengelig finansiering for en periode på minst 12 måneder etter balansedagen. Styret har iverksatt tiltak for å styrke foretakets likviditet og inntjening, herunder besluttet å konvertere gjeld til aksjekapital i løpet av 2026. Dette tiltaket er ment å styrke egenkapitalen for forbedre selskapets finansielle stilling.. Videre vil selskapets bankgjeld og øvrige eksterne kreditorer bli betjent av løpende inntekter og eventuelle nye innlån fra selskapets aksjonærer. Selskapet er i all hovedsak finansiert av morselskap.

Basert på disse tiltakene og foretakets forventede utvikling, mener styret at årsregnskapet er utarbeidet på forsvarlig grunnlag etter prinsippet om fortsatt drift.



NOTER TIL REGNSKAPET 2025

Note 6 Annen langsiktig gjeld

| Gjeld | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 2 479 100 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 12 305 887 | 11 315 887 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 12 305 887 | 13 794 987 |

All gjeld forfaller i løpet av 2025

Pant i:

Aksjer i Nye Haugmo AS