



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 674 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJØME EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Nordre Strandvei 67
3145 TJØME

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thomas Hirgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 04.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 866	4 471 507
Annen driftsinntekt		751 502	774 773
Sum inntekter		756 368	5 246 280
Kostnader			
Varekostnad			3 274 810
Avskrivning	2	173 165	171 900
Annen driftskostnad	6	271 986	321 426
Sum kostnader		445 151	3 768 136
Driftsresultat		311 217	1 478 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 515	8 169
Sum finansinntekter		8 515	8 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	214 986	241 532
Annen finanskostnad		49	4
Sum finanskostnader		215 035	241 536
Netto finans		-206 520	-233 367
Ordinært resultat før skattekostnad		104 697	1 244 777
Skattekostnad på ordinært resultat	8	30 884	273 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		73 813	970 928
Årsresultat		73 813	970 928
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	73 813	970 928
Sum overføringer og disponeringer		73 813	970 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 202 834	9 347 434
Sum varige driftsmidler		9 202 834	9 347 434
Sum anleggsmidler		9 202 834	9 347 434
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	138 620	138 620
Fordringer			
Kundefordringer		6 291	16 398
Andre fordringer		91 736	85 414
Sum fordringer		98 027	101 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 619	166 742
Sum omløpsmidler		292 266	407 174
SUM EIENDELER		9 495 100	9 754 608
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 165 115	3 091 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 165 115	3 091 302
Sum egenkapital		3 315 115	3 241 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		8 795
Sum avsetninger for forpliktelser			8 795
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 107 436	6 192 450
Sum annen langsiktig gjeld		6 107 436	6 192 450
Sum langsiktig gjeld		6 107 436	6 201 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 452	3 644
Betalbar skatt	8	39 679	292 337
Skyldige offentlige avgifter		17 418	16 080
Sum kortsiktig gjeld		72 549	312 061
Sum gjeld		6 179 985	6 513 306
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 495 100	9 754 608



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen Tjøme Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tjøme Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 73.813. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Bankgiro: 5151.05.12557

Nedre Langgate 37
Postboks 200, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 37 96 50
Org.nr. 988 041 378
www.hotvedtco.no

Penneo Dokumentnøkkel: DQQMA-FPW1Q-INT6J-JEZFM-YAWE3-QSV70



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 15.03.2021

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Thomas Hirgum
Statsautorisert revisor

Elektronisk signatur

Penneo Dokumentnøkkel: DQQMA-FPW1Q-INT6J-JEZFM-YAWE3-QSV70

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Bankgiro: 5151.05.12557

Nedre Langgate 37
Postboks 200, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 37 96 50
Org.nr. 988 041 378
www.hotvedtco.no



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Hircum

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2072464

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-03-16 18:54:46Z



Thomas Hircum

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2072464

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-03-16 18:54:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: DQQMA-FPW1Q-INT6-J-EZFM-YAVE3-QSVT0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pennco Dokumentnr: 2GGP7-Q11W8-Y8PBW-WFFCO-SSGWD-SUZST



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 866	4 471 507
Annen driftsinntekt		751 502	774 773
Sum driftsinntekter		<u>756 368</u>	<u>5 246 280</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		0	3 274 810
Avskrivning	2	173 165	171 900
Annen driftskostnad	6	271 986	321 426
Sum driftskostnader		<u>445 151</u>	<u>3 768 136</u>
Driftsresultat		<u>311 217</u>	<u>1 478 144</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 515	8 169
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	214 986	241 532
Annen finanskostnad		49	4
Netto finansposter		<u>-206 520</u>	<u>-233 367</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>104 697</u>	<u>1 244 777</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>30 884</u>	<u>273 849</u>
Årsresultat		<u>73 813</u>	<u>970 928</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>73 813</u>	<u>970 928</u>

Pennneo Dokumentnr: 2CGP7-Q11W8-Y8PBW-WFEC-SSGWD-5U25T



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 202 834	9 347 434
Sum varige driftsmidler		9 202 834	9 347 434
Sum anleggsmidler		9 202 834	9 347 434
Omløpsmidler			
Varer	7	138 620	138 620
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 291	16 398
Andre fordringer		91 736	85 414
Sum fordringer		98 027	101 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 619	166 742
Sum omløpsmidler		292 266	407 174
Sum eiendeler		9 495 100	9 754 608

Pennneo Dokumentnr: 2CGP7-Q1TW8-Y8PBW-WFECO-SSGWD-5U25T



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	3 165 115	3 091 302
Sum opptjent egenkapital		3 165 115	3 091 302
Sum egenkapital		3 315 115	3 241 302
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	0	8 795
Sum avsetning for forpliktelser		0	8 795
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 107 436	6 192 450
Sum annen langsiktig gjeld		6 107 436	6 192 450
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		15 452	3 644
Betalbar skatt	8	39 679	292 337
Skyldige offentlige avgifter		17 418	16 080
Sum kortsiktig gjeld		72 549	312 061
Sum gjeld		6 179 985	6 513 306
Sum egenkapital og gjeld		9 495 100	9 754 608

Tjøme, 15. mars 2021

Kenneth Normann Eriksen
daglig leder, styreleder

Richard Eriksen
styremedlem

Tore Normann Eriksen
styremedlem

Pennneo Dokumentnøkkel: 2GGP7-Q1TW8-Y8PBW-WFEFO-SSGWD-SUZST



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter og salgsinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter balansedagen. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres ikke som kortsiktig gjeld.

Varebeholdninger

Selskapets varelager, som består av 1 leilighet og 1 garasje under utvikling for salg, er bokført til tilvirkningskost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Leieavtaler blir ikke balanseført.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygningsmessige				Sum
	Tomt	Bygning	Enebolig	Anlegg	
Anskaffelseskost 01.01.	251 834	7 500 670	2 616 000	0	10 368 504
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	28 565	28 565
Anskaffelseskost 31.12.	251 834	7 500 670	2 616 000	28 565	10 397 069
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 029 070	-163 900	-1 265	-1 194 235
Balanseført pr. 31.12.	251 834	6 471 600	2 452 100	27 300	9 202 834
Årets avskrivninger	0	145 700	26 200	1 265	173 165
Økonomisk levetid		50år	100år	10%	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 500	150 000

Alle aksjene tilhører samme aksjeklasse og har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Eriksen Invest AS	100	100 %	100 %

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	150 000	3 091 302	3 241 302
Årsresultat	0	73 813	73 813
Egenkapital 31.12.2020	150 000	3 165 115	3 315 115

Note 5 - Ansvarlig lån og annen langsiktig gjeld

	2020	2019
Eriksen Invest AS	6 107 436	6 192 450

Lånet er renteberegnet med 3,5% ihht. avtale kr 214.986,-

Note 6 - Lønnskostnader, ansatte, pensjonsordning og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i år.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenesteordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020
Revisjon	19 160
Andre tjenester	8 480

Pennneo Dokumentnr: 2GGP7-Q1TW8-Y8PBW-WFEFO-SSGWD-5U25T



Tjøme Eiendomsinvest AS

Org.nr: 996 674 886

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Varelager

Selskapets varelager består av 1 garasje plass som vil bli solgt i løpet av 2021.

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	39 679	292 337
Endring utsatt skatt	-8 795	-18 488
Årets totale skattekostnad	<u>30 884</u>	<u>273 849</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	104 697	1 244 777
Endring i midlertidige forskjeller	75 664	84 035
Årets skattegrunnlag	<u>180 361</u>	<u>1 328 812</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	39 679	292 339
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-187 453	-149 731
Gevinst- og tapskonto	151 767	189 709
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-35 686	39 978
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-35 686	0
Sum	<u>0</u>	<u>39 978</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	8 795

Pennneo Dokumentnr: 2CGP7-Q1TW8-Y8PBW-WFECO-SSGWD-5U25T



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kenneth Normann Eriksen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1168157

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-03-16 18:47:59Z



Kenneth Normann Eriksen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1168157

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-03-16 18:47:59Z



Richard Eriksen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1866343

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-03-16 20:11:26Z



Tore Normann Eriksen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2699743

IP: 85.165.xxx.xxx

2021-03-17 18:25:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2GGP7-Q11W8-Y8PBW-WFEFO-SSGWD-5UD5T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>