

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 448 878
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TJH EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Heisholtvegen 46 3830 ULEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Terje Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 000	500 000
Sum inntekter	1,8	500 000	500 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	117 546	131 701
Annen driftskostnad	3	191 523	141 572
Sum kostnader		309 069	273 273
Driftsresultat		190 931	226 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		168 095	145 506
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-168 090	-145 506
Ordinært resultat før skattekostnad		22 841	81 221
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 025	17 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 816	63 352
Årsresultat		17 816	63 352
Totalresultat		17 816	63 352
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		17 816	63 352
Sum overføringer og disponeringer		17 816	63 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	38 001	35 096
Sum immaterielle eiendeler		38 001	35 096
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 740 891	4 858 437
Sum varige driftsmidler	4	4 740 891	4 858 437
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	1	1
Lån til foretak i samme konsern	8	250 000	250 000
Sum finansielle anleggsmidler		250 001	250 001
Sum anleggsmidler		5 028 893	5 143 534
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			33 396
Sum fordringer		0	33 396
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 510	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 510	
Sum omløpsmidler		9 510	33 396
SUM EIENDELER		5 038 403	5 176 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	643 479	661 295
Sum opptjent egenkapital		-643 479	-661 295
Sum egenkapital		-543 479	-561 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 727 421	3 052 260
Langsiktig konserngjeld	8	124 422	112 749
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 628 755	2 488 755
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 480 599	5 653 765
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			862
Betalbar skatt	5	7 930	23 223
Skyldige offentlige avgifter		13 514	22 434
Annen kortsiktig gjeld		79 839	37 942
Sum kortsiktig gjeld		101 283	84 461
Sum gjeld		5 581 882	5 738 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 038 403	5 176 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561284

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 448 878
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Oredalen 15
3810 GVARV

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Terje Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 996 448 878
TJH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		500 000	500 000
Sum inntekter	1, 8	500 000	500 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	117 546	131 701
Annen driftskostnad	3	191 523	141 572
Sum kostnader		309 069	273 273
Driftsresultat		190 931	226 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		168 095	145 506
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-168 090	-145 506
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 025	17 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 816	63 352
Årsresultat		17 816	63 352
Totalresultat		17 816	63 352
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		17 816	63 352
Sum overføringer og disponeringer		17 816	63 352



Organisasjonsnr: 996 448 878
TJH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	38 001	35 096
Sum immaterielle eiendeler		38 001	35 096

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 740 891	4 858 437
Sum varige driftsmidler	4	4 740 891	4 858 437

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	1	1
Lån til foretak i samme konsern	8	250 000	250 000
Sum finansielle anleggsmidler		250 001	250 001

Sum anleggsmidler		5 028 893	5 143 534
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
------------------	--	----------	----------

Fordringer

Kundefordringer			33 396
Sum fordringer		0	33 396

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 510	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 510	

Sum omløpsmidler		9 510	33 396
-------------------------	--	--------------	---------------

SUM EIENDELER		5 038 403	5 176 930
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	643 479	661 295
Sum opptjent egenkapital		-643 479	-661 295
Sum egenkapital		-543 479	-561 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 727 421	3 052 260
Langsiktig konserngjeld	8	124 422	112 749
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 628 755	2 488 755
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		5 480 599	5 653 765
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			862
Betalbar skatt	5	7 930	23 223
Skyldige offentlige avgifter		13 514	22 434
Annen kortsiktig gjeld		79 839	37 942
Sum kortsiktig gjeld		101 283	84 461
Sum gjeld		5 581 882	5 738 225
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 038 403	5 176 930



Organisasjonsnr: 996 448 878
TJH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifiserings- og vurderingsprinsipper:
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler/Langsiktig gjeld Anleggsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig etter en lineær avskrivningssats hvor den økonomiske levetiden er lagt til grunn. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Inntektsføring Leieinntekter inntektsføres fortløpende gjennom året. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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. Utsatt skattefordel er balanseført. Konsernregnskap Selskapet er morselskap i konsern, men konsernet som helhet er definert som ett lite foretak og konsolidering er derfor ikke foretatt iht Regnskapslovens § 3-2. Investering i datterselskap er bokført etter kostmetoden.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



TJH Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifiserings- og vurderingsprinsipper:

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig etter en lineær avskrivningssats hvor den økonomiske levetiden er lagt til grunn. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende gjennom året.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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. Utsatt skattefordel er balanseført.

Konsernregnskap

Selskapet er morselskap i konsern, men konsernet som helhet er definert som ett lite foretak og konsolidering er derfor ikke foretatt iht Regnskapslovens § 3-2. Investering i datterselskap er bokført etter kostmetoden.

Note 2 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 100 000, fordelt på 100 aksjer à kr 1 000 pr. aksje. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Eierandel	Verv i selskapet
Terje Andersen	75 %	Daglig leder / styrets leder
Jan Harald Andersen	25 %	Styremedlem

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og lønnskostnad er kr 0.



Note 4 - Driftsmidler

	Bygg	Tomt, parkering	Bygningsm., Elanlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 899 263	194 086	310 918	6 404 267
Årets tilgang				0
Årets avgang				0
Akk.avskrivninger 31.12.	1 352 457		310 918	1 663 375
Bokført verdi pr 31.12.	4 546 806	194 086	0	4 740 890
Årets avskrivning	117 546			117 546
Årets avskrivning i %	2 %	0 %	10 %	

Note 5 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	7 930
Endring utsatt skatt	-2 905
Netto skattekostnad	5 025

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	22 841
Midlertidige forskjeller	13 206
Permanente forskjeller	
Grunnlag betalbar skatt	36 047

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2021	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-159 530	-172 730	-13 200
Omløpsmidler			0
Sum midlertidige forskj.	-159 530	-172 730	-13 200
Utsatt skatt/skattefordel	-35 097	-38 000	-2 903

Utsatt skatt/skattefordel beregnes ved å bruke skattesats 22 %.

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel er balanseført.

Note 6 - Langsiktig gjeld, fordringer og garantiforpliktelser

Av selskapets gjeld forfaller ca kr 2.000.000 mer en 5 år etter regnskapsårets slutt.

Av selskapets fordringer forfaller kr 0,- mer en 5 år frem i tid.

Annen langsiktig gjeld består av gjeld til aksjonærene. Denne gjelden er ikke renteberegnet.

Pantestillelser ol.	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi pantsatte eiendeler
Gjeld til kredittinst.	2 727 421	Bygg	4 740 891
		Driftstilbehør	0
		Kundefordringer	0

Note 7 - Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen egenkap.	Sum egenkap.
Pr. 01.01	100 000	-661 295	-561 295
Årets resultat		17 816	17 816
Egenkapital pr 31.12	100 000	-643 479	-543 479



Note 8 - Datterselskap

Datterselskap	Antall	Pålydende	Kostpris	Balanseført verdi
Midt-Telemark Byggsenter AS	1000	1000	1 100	1

Eiendeler og resultat i disse selskap:

Datterselskap	Forretningskontor	Eierandel/Stemmerett	Selskapets egenkapital 31.12	Selskapets resultat 31.12
Midt-Telemark Byggsenter AS	Midt-Telemark	100 %	765 220	753 402

Mellomværende med dette selskap	Fordring		Gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Midt-Telemark Byggsenter AS	250 000	283 398	124 422	112 749

Gjelden er ikke renteberegnet.

Leieinntekter fra datterselskap utgjør kr 500.000.



Revisorteam Midt-Telemark AS

Tilsluttet Revisorteam AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i Tjh Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tjh Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 17.816. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr denne dato 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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 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>

Gvarv, 29.06.2023

Revisorteam Midt-Telemark AS

Elisabeth Muren Mæland

Statsautorisert revisor

Revisorteam Midt-Telemark AS
Postboks 83, 3834 Gvarv
Foretaksregisteret: NO 924 310 693 MVA

Telefon: 35 95 67 00
E-post: midt@revisorteam.no
E-post (direkte): fornavnet@revisorteam.no

Medlem Revisorforeningen
Godkjent revisjonsselskap
Godkjent regnskapsselskap

Side 1 av 1