



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 775 144
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJ2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trommedalsjordet 2
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Kjersti Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 14.12.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		172 334	
Annen driftsinntekt		2 530 132	1 197 625
Sum inntekter		2 702 466	1 197 625
Kostnader			
Varekostnad		22 376	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	972 547	116 187
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		1 300 000
Annen driftskostnad	1, 2, 3	1 413 675	209 260
Sum kostnader		2 408 598	1 625 447
Driftsresultat		293 868	-427 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		350	2 316
Sum finansinntekter		350	2 316
Annen rentekostnad		984 940	
Annen finanskostnad		4 747	361 266
Sum finanskostnader		989 687	361 266
Netto finans		-989 337	-358 950
Ordinært resultat før skattekostnad		-695 469	-786 772
Skattekostnad på ordinært resultat	13	-15 700	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-679 769	-786 772
Årsresultat		-679 769	-786 772
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-679 769	-786 772
Sum overføringer og disponeringer		-679 769	-786 772



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	22 827 907	23 714 694
Sum varige driftsmidler		22 827 907	23 714 694
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		10 000	
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	
Sum anleggsmidler		22 837 907	23 714 694
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	269 767	511 107
Andre fordringer		11 083	182 014
Konsernfordringer		71 363	
Sum fordringer		352 212	693 121
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	45 556	263 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 556	263 902
Sum omløpsmidler		397 768	957 023
SUM EIENDELER		23 235 676	24 671 717

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	7, 8, 9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		-786 772
Udekket tap	8	1 410 878	
Sum opptjent egenkapital		-1 410 878	-786 772
Sum egenkapital	8	-1 380 878	-756 772
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	20 683 012	21 370 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 606 807	3 019 300
Sum annen langsiktig gjeld		23 289 819	24 389 300
Sum langsiktig gjeld		23 289 819	24 389 300
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		341 944	764 210
Skyldige offentlige avgifter		202	
Kortsiktig konserngjeld	11	775 434	
Annen kortsiktig gjeld	1	209 156	274 979
Sum kortsiktig gjeld		1 326 736	1 039 189
Sum gjeld		24 616 554	25 428 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 235 676	24 671 717



Noter 2019 TJ2 EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Selskapet har ikke ansatte, det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til ledende personer. Selskapet har gjeld til ledelsen kr 19 330, gjelden er ikke renteberegnet.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 37 172. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .



Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2019	4 721 047	20 409 835	25 130 882
Tilgang i året	0	85 760	85 760
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	4 721 047	20 495 595	25 216 642
Akk. av- og nedskr. 01.01.2019		(1 416 187)	(1 416 187)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019		(1 088 734)	(1 088 734)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2019		(1 300 000)	(1 300 000)
Balansført verdi pr. 31.12.2019	4 721 047	18 106 861	22 827 908
Årets avskrivninger		(972 547)	(972 547)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	919 767	511 107
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(650 000)	
Netto oppførte kundefordringer	269 767	511 107

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 1 000 aksjer, pålydende kr 30,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
KK Gruppen AS, representert v/Kjersti Johansen	1 000	100,00%
Sum	1 000	100,00%

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	(786 772)		(756 772)
Årets resultat		786 772	(1 466 541)	(679 769)
Konsernbidrag			55 663	55 663
Egenkapital 31.12.2019	30 000	0	(1 410 878)	(1 380 878)

Note 9 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt men det vil bli tilført kapital til selskapet innen 31.12. neste år. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Årsregnskapet for 2019 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Covid 19:



Det har vært utfordrende for enkelte leietakere i TJ2 Eiendom AS men det har foreløpig ikke medført konsekvenser for TJ2 Eiendom AS.

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 683 012	21 370 000
Sum	20 683 012	21 370 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i
konsernet, begrenset oppad til

Sum	22 827 907	23 714 694
------------	------------	------------

Av langsiktig gjeld på kr 20 683 012 forfaller kr 16 849 958 om mer enn 5 år.

Note 11 - Gjeld til selskap i samme konsern

Selskap	2019	2018
Skagerak Sikkerhet AS	613 434	0
Skagerak Eiendom Nord AS	10 000	0
Skagerak Bemanning AS	30 000	0
KK Gruppen AS	122 000	0

Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	(523 154)	(664 022)	140 868
Omløpsmidler	0	(650 000)	650 000
Kortsiktig gjeld	0	(96 856)	96 856
Skattemessig fremførbart underskudd	(263 618)	0	(263 618)
Netto forskjeller	(786 772)	(1 410 878)	624 106
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	786 772	1 410 878	(624 106)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 310 393

Note 13 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(695 469)	(786 772)
Konsernbidrag	71 363	0
+/- Permanente forskjeller	1	0
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	887 724	523 154
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(263 618)	0
Årets skattegrunnlag	1	(263 618)
+/- Skatt på konsernbidrag	(15 700)	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	(15 700)	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



K-Team AS • Brynsveien 96 • 1352 Kolsås
registrert revisor • autorisert regnskapsfører
T: 67 18 28 60 E: post@k-team.no
Org.nr 976 048 695

Til generalforsamlingen i
Tj2 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tj2 Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 679.769. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og 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 2019, 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 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. Betyggende 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. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 31.08.2020, som ble avgitt ved utløpet av lovens frist for avholdelse av generalforsamling. Fullstendig årsregnskap var på dette tidspunkt ikke avgitt av styret og daglig leder.

Kolsås, 11.09.2020

K-TEAM AS



Kjell Kørsgården
registrert revisor