



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 861 881
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RJ INVEST AS
Forretningsadresse:	Tromsøysundvegen 252 9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	John A. Angelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		72 524	148 611
Annen driftsinntekt		17 000	9 919
Sum inntekter		89 524	158 530
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	41 130	20 232
Annen driftskostnad	2	84 390	62 356
Sum kostnader		125 520	82 588
Driftsresultat		-35 997	75 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			321
Sum finansinntekter			321
Annen rentekostnad	3	50 818	54 695
Sum finanskostnader		50 818	54 695
Netto finans		-50 818	-54 374
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 815	21 568
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-15 576	4 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 239	16 824
Årsresultat		-71 239	16 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 239	16 824
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 441	
Overføringer annen egenkapital	5	-60 798	16 824
Sum overføringer og disponeringer		-71 239	16 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	3 163 548	3 118 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	281 466	107 081
Sum varige driftsmidler		3 445 014	3 225 811
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		3 475 014	3 255 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 415	
Andre kortsiktige fordringer		2 957	900
Sum fordringer		46 372	900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	43 079	222 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 079	222 359
Sum omløpsmidler		89 451	223 259
SUM EIENDELER		3 564 464	3 479 069

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Selskapskapital	5,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		60 798
Udekket tap	5	10 441	
Sum opptjent egenkapital		-10 441	60 798
Sum egenkapital		13 989	85 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			15 576
Sum avsetninger for forpliktelser			15 576
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 741 934	1 758 806
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 800 000	1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 541 934	3 358 806
Sum langsiktig gjeld		3 541 934	3 374 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 077	7 879
Skyldig offentlige avgifter		1 056	10 284
Annen kortsiktig gjeld		1 408	1 297
Sum kortsiktig gjeld		8 541	19 460
Sum gjeld		3 550 475	3 393 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 564 464	3 479 069



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 334614

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 861 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RJ INVEST AS
Forretningsadresse: Tromsøysundvegen 252
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John A. Angelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 24.05.2022

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: 920 861 881
RJ INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		72 524	148 611
Annen driftsinntekt		17 000	9 919
Sum inntekter		89 524	158 530
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	41 130	20 232
Annen driftskostnad	2	84 390	62 356
Sum kostnader		125 520	82 588
Driftsresultat		-35 997	75 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			321
Sum finansinntekter			321
Annen rentekostnad	3	50 818	54 695
Sum finanskostnader		50 818	54 695
Netto finans		-50 818	-54 374
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-15 576	4 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		-71 239	16 824
Årsresultat		-71 239	16 824
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-71 239	16 824
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 441	
Overføringer annen egenkapital	5	-60 798	16 824
Sum overføringer og disponeringer		-71 239	16 824



Organisasjonsnr: 920 861 881
RJ INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	3 163 548	3 118 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	281 466	107 081
Sum varige driftsmidler		3 445 014	3 225 811

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000

Sum anleggsmidler		3 475 014	3 255 811
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		43 415	
Andre kortsiktige fordringer		2 957	900
Sum fordringer		46 372	900

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	43 079	222 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 079	222 359

Sum omløpsmidler		89 451	223 259
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		3 564 464	3 479 069
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5		60 798
Udekket tap	5	10 441	
Sum opptjent egenkapital		-10 441	60 798
Sum egenkapital		13 989	85 228
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			15 576
Sum avsetninger for forpliktelseser			15 576
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 741 934	1 758 806
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 800 000	1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 541 934	3 358 806
Sum langsiktig gjeld		3 541 934	3 374 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 077	7 879
Skyldig offentlige avgifter		1 056	10 284
Annen kortsiktig gjeld		1 408	1 297
Sum kortsiktig gjeld		8 541	19 460
Sum gjeld		3 550 475	3 393 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 564 464	3 479 069



Organisasjonsnr: 920 861 881
RJ INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



RJ Invest AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Husleieinntekter inntekstføres når de er opptjent.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Noter for RJ Invest AS

Organisasjonsnr. 920861881



RJ Invest AS

Noter 2021

Selskapet kommer ikke inn under reglene om pliktig tjenestepensjon.

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 137 643	113 333	3 250 975
+ Tilgang	59 948	200 386	260 334
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 197 591	313 718	3 511 309
Akk. av/nedskr. pr 1/1	18 913	6 252	25 164
+ Ordinære avskrivninger	15 130	26 000	41 130
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	34 043	32 252	66 295
Balansført verdi pr 31/12	3 163 548	281 466	3 445 014
Prosentats for ord.avskr	10-10	7-33	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Selskapet har kr 0 i ytelser til ledende personer og revisor.

Selskapet har fravalgt revisjon.

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 741 934	1 758 806
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom gnr.87, bnr 85, Balsfjord kommune	2 000 000	2 000 000
Sum pantsatte eiendeler	2 000 000	2 000 000



RJ Invest AS

Noter 2021**Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-86 815
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	703
= Inntekt	-86 112

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-15 576
= Ordinær skattekostnad	-15 576
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	91 360	55 650
+ Gevinst- og tapskonto	145 651	182 064
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	253 021	166 909
= Grunnlag utsatt skatt	-16 010	70 805
Utsatt skatt	0	15 576
Negativt grunnlag utsatt skatt	16 010	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	16 010	0
Utsatt skattefordel	3 522	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	16 010	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	3 522	0
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført, jf unntaksregel for små foretak.

Note 5 - Fremføring av udekket tap

Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
-----------------------------------	----------	----------------------	--------------------

Noter for RJ Invest AS

Organisasjonsnr. 920861881



RJ Invest AS

Noter 2021

Pr 1.1.	30 000	0	55 228	85 228
-Til årets resultat			-71 239	-71 239
Pr 31.12.	30 000	0	-16 011	13 989

Covid 19 har påvirket selskapet direkte ved at leieinntekter er delvis bortfalt. Basert på dagens situasjon og tiltak som er igangsatt så vurderer styret at COVID-19 ikke vil påvirke selskapets evne til fortsatt drift.

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
RJ Property AS, Tromsø	100,00 %	100,00 %	-3 738	15 004

Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten er sin helhet frie midler.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 10 000 aksjer pålydende kr 3 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ruth A. Nordstrøm AS	989 307 436	5 000	50,00 %
Angelsen Investering AS	820 721 322	5 000	50,00 %

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Dette er lån fra aksjonærer. Lånet er ikke renteberegnet.



RJ Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		72 524	148 611
Annen driftsinntekt		17 000	9 919
Sum driftsinntekter		89 524	158 530
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	41 130	20 232
Annen driftskostnad	2	84 390	62 356
Sum driftskostnader		125 520	82 588
DRIFTSRESULTAT		(35 997)	75 943
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	321
Sum finansinntekter		0	321
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	50 818	54 695
Sum finanskostnader		50 818	54 695
NETTO FINANSPOSTER		(50 818)	(54 374)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(86 815)	21 568
Skattekostnad på ordinært resultat	4	(15 576)	4 744
ORDINÆRT RESULTAT		(71 239)	16 824
ÅRSRESULTAT		(71 239)	16 824
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(60 798)	16 824
Fremføring av udekket tap		(10 441)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(71 239)	16 824

Årsregnskap for RJ Invest AS

Organisasjonsnr. 920861881



RJ Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,3	3 163 548	3 118 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	281 466	107 081
Sum varige driftsmidler		3 445 014	3 225 811
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 475 014	3 255 811
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		43 415	0
Andre kortsiktige fordringer		2 957	900
Sum fordringer		46 372	900
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	43 079	222 359
SUM OMLØPSMIDLER		89 451	223 259
SUM EIENDELER		3 564 464	3 479 069



RJ Invest AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	60 798
Udekket tap	5	(10 441)	0
Sum opptjent egenkapital		(10 441)	60 798
SUM EGENKAPITAL		13 989	85 228
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		0	15 576
Sum avsetning for forpliktelser		0	15 576
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 741 934	1 758 806
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 800 000	1 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 541 934	3 358 806
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 541 934	3 374 382
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 077	7 879
Skyldig offentlige avgifter		1 056	10 284
Annen kortsiktig gjeld		1 408	1 297
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 541	19 460
SUM GJELD		3 550 475	3 393 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 564 464	3 479 069

Tromsø, den

John A. Angelsen
StyrelederRuth Norstrøm
Styremedlem



**Årsregnskap 2021
for
RJ Invest AS**

Organisasjonsnr. 920861881

Utarbeidet av:

Sne Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 83B
9008 TROMSØ



Organisasjonsnr. 816551382