



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 672 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TB EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Mosseveien 61
1610 FREDRIKSTAD

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: Torfinn Lundblad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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, 15.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		463 603	487 810
Sum inntekter		463 603	487 810
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	138 700	135 420
Annen driftskostnad		201 700	1 164 499
Sum kostnader		340 400	1 299 919
Driftsresultat		123 203	-812 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	3
Annen finansinntekt		964	186
Sum finansinntekter		1 218	189
Annen rentekostnad		121 101	126 322
Sum finanskostnader		121 101	126 322
Netto finans		-119 883	-126 133
Resultat før skattekostnad		3 320	-938 241
Skattekostnad		518	-206 454
Årsresultat	3	2 801	-731 787
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	599 040
Annen egenkapital	3	2 801	-132 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	5 413 818	5 142 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	16 300	25 900
Sum varige driftsmidler		5 430 118	5 168 818
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 430 118	5 168 818
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 681
Andre kortsiktige fordringer	6	0	0
Konsernfordringer	5	768 000	768 000
Sum fordringer		768 000	774 681
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 894	320 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 894	320 931
Sum omløpsmidler		1 044 894	1 095 612
SUM EIENDELER		6 475 012	6 264 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	203 000	203 000
Sum innskutt egenkapital		203 000	203 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 817 389	2 814 587
Sum opptjent egenkapital		2 817 389	2 814 587
Sum egenkapital		3 020 389	3 017 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		472 352	471 834
Sum avsetninger for forpliktelser		472 352	471 834
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	1 762 835	1 558 570
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 184 630	1 184 630
Sum annen langsiktig gjeld		2 947 465	2 743 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 870	3 809
Skyldige offentlige avgifter		7 905	18 095
Annen kortsiktig gjeld		10 031	9 906
Sum kortsiktig gjeld		34 806	31 810
Sum gjeld		3 454 623	3 246 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 475 012	6 264 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336864

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 672 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TB EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Mosseveien 61
1610 FREDRIKSTAD

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: Torfinn Lundblad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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

Brønnøysundregistrene, 14.03.2026

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: 989 672 231
TB EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		463 603	487 810
Sum inntekter		463 603	487 810
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	138 700	135 420
Annen driftskostnad		201 700	1 164 499
Sum kostnader		340 400	1 299 919
Driftsresultat		123 203	-812 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		254	3
Annen finansinntekt		964	186
Sum finansinntekter		1 218	189
Annen rentekostnad		121 101	126 322
Sum finanskostnader		121 101	126 322
Netto finans		-119 883	-126 133
Resultat før skattekostnad		3 320	-938 241
Skattekostnad		518	-206 454
Årsresultat	3	2 801	-731 787
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	599 040
Annen egenkapital	3	2 801	-132 747



Organisasjonsnr: 989 672 231
TB EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	2, 4	5 413 818	5 142 918
--------------------	------	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner,

ol.

	2	16 300	25 900
--	---	--------	--------

Sum varige driftsmidler		5 430 118	5 168 818
-------------------------	--	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler

		5 430 118	5 168 818
--	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	6 681
-----------------	--	---	-------

Andre kortsiktige

fordringer	6	0	0
------------	---	---	---

Konsernfordringer

	5	768 000	768 000
--	---	---------	---------

Sum fordringer		768 000	774 681
----------------	--	---------	---------

Investeringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter			
-------------------------	--	--	--

og lignende		276 894	320 931
-------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		276 894	320 931
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		1 044 894	1 095 612
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 475 012	6 264 431
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	3, 7	203 000	203 000
Sum innskutt egenkapital		203 000	203 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 817 389	2 814 587
Sum opptjent egenkapital		2 817 389	2 814 587
Sum egenkapital		3 020 389	3 017 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		472 352	471 834
Sum avsetninger for forpliktelse		472 352	471 834
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 4	1 762 835	1 558 570
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 184 630	1 184 630
Sum annen langsiktig gjeld		2 947 465	2 743 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 870	3 809
Skyldige offentlige avgifter		7 905	18 095
Annen kortsiktig gjeld		10 031	9 906
Sum kortsiktig gjeld		34 806	31 810
Sum gjeld		3 454 623	3 246 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 475 012	6 264 431



Organisasjonsnr: 989 672 231
TB EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	768000.00	768000.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap
Selskapet er 100% eid av Båtpartner Holding AS på samme måte som søsterselskapet Båtpartner Fredrikstad AS. Konsernbidrag er disponert i 2023 og 2024 til øvrige konsernselskaper med skattemessig effekt.

Note
4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1165295.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1762835.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5413818.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
TB EIENDOMSINVEST AS

989672231

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



TB EIENDOMSINVEST AS
989 672 231

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		463 603	487 810
Sum driftsinntekter		463 603	487 810
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-138 700	-135 420
Annen driftskostnad		-201 700	-1 164 499
Sum driftskostnader		-340 400	-1 299 919
Driftsresultat		123 203	-812 108
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		254	3
Annen finansinntekt		964	186
Sum finansinntekter		1 218	189
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-121 101	-126 322
Sum finanskostnader		-121 101	-126 322
Netto finans		-119 883	-126 133
Resultat før skattekostnad		3 320	-938 241
Skattekostnad		-518	206 454
Årsresultat	3	2 801	-731 787
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-599 040
Annen egenkapital	3	2 801	-132 747
Sum overføringer		2 801	-731 787



TB EIENDOMSINVEST AS
989 672 231

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	5 413 818	5 142 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	16 300	25 900
Sum varige driftsmidler		5 430 118	5 168 818
Sum anleggsmidler		5 430 118	5 168 818
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 681
Kortsiktige konsernfordringer	5	768 000	768 000
Sum fordringer		768 000	774 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 894	320 931
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 894	320 931
Sum omløpsmidler		1 044 894	1 095 612
SUM EIENDELER		6 475 012	6 264 431



TB EIENDOMSINVEST AS
989 672 231

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	203 000	203 000
Sum innskutt egenkapital		203 000	203 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 817 389	2 814 587
Sum opptjent egenkapital		2 817 389	2 814 587
Sum egenkapital		3 020 389	3 017 587
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		472 352	471 834
Sum avsetning for forpliktelser		472 352	471 834
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	1 762 835	1 558 570
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 184 630	1 184 630
Sum annen langsiktig gjeld		2 947 465	2 743 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 870	3 809
Skyldige offentlige avgifter		7 905	18 095
Annen kortsiktig gjeld		10 031	9 906
Sum kortsiktig gjeld		34 806	31 810
Sum gjeld		3 454 623	3 246 843
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 475 012	6 264 431

FREDRIKSTAD, 12.03.2026

Frank Robert Bråthen
styrets leder / daglig leder



TB EIENDOMSINVEST AS
989 672 231

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



TB EIENDOMSINVEST AS
989 672 231

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	853 798	6 566 208	7 420 006
Tilgang i året	0	400 000	400 000
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	853 798	6 966 208	7 820 006
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-827 898	-1 423 289	-2 251 187
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-837 498	-1 552 389	-2 389 887
Balansført verdi pr 31.12	16 300	5 413 819	5 430 119
Årets av- og nedskrivninger	9 600	129 100	138 700
Økonomisk levetid	10 - 20	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapets utvendige arealer med kaifront, brygger mv er utbedret i 2024 til normal standard, hvor det alt vesentlige er ansett for å være vedlikehold. Selskapet samlede eiendomsmasse har merverdi utover bokført verdi.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	203 000	2 814 587	3 017 587
Årsresultat	0	2 801	2 801
Egenkapital 31.12.2025	203 000	2 817 389	3 020 389

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 165 295
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 762 835
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	5 413 818
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	768 000	768 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet er 100% eid av Båtpartner Holding AS på samme måte som søsterselskapet Båtpartner Fredrikstad AS. Konsernbidrag er disponert i 2023 og 2024 til øvrige konsernselskaper med skattemessig effekt.



TB EIENDOMSINVEST AS
989 672 231

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	2 900	70	203 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BÅTPARTNER HOLDING AS	2 900	100,00	Ordinære