



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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-Arild Angelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		193 015	153 618
Sum inntekter		193 015	153 618
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	87 916	77 926
Annen driftskostnad		120 450	113 973
Sum kostnader		208 366	191 900
Driftsresultat		-15 351	-38 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139	22
Sum finansinntekter		139	22
Annen rentekostnad		104 731	65 654
Sum finanskostnader		104 731	65 654
Netto finans		-104 592	-65 632
Resultat før skattekostnad		-119 943	-103 914
Årsresultat		-119 943	-103 914
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-119 943	-103 914
Sum overføringer og disponeringer		-119 943	-103 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	3 172 575	3 187 705
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	245 785	318 571
Sum varige driftsmidler		3 418 360	3 506 276
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		3 448 360	3 536 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		76 506	68 492
Andre kortsiktige fordringer		1 614	1 202
Konsernfordringer	4	10 000	0
Sum fordringer		88 120	69 694
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 111	40 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 111	40 993
Sum omløpsmidler		154 231	110 688
SUM EIENDELER		3 602 591	3 646 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	234 297	114 355
Sum opptjent egenkapital		-234 297	-114 355
Sum egenkapital		-209 867	-89 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 691 318	1 691 318
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 100 000	2 031 697
Sum annen langsiktig gjeld		3 791 318	3 723 015
Sum langsiktig gjeld		3 791 318	3 723 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 207	3 063
Skyldige offentlige avgifter		2 607	4 923
Annen kortsiktig gjeld		9 326	5 887
Sum kortsiktig gjeld		21 140	13 873
Sum gjeld		3 812 458	3 736 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 602 591	3 646 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439244

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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-Arild Angelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		193 015	153 618
Sum inntekter		193 015	153 618
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	87 916	77 926
Annen driftskostnad		120 450	113 973
Sum kostnader		208 366	191 900
Driftsresultat		-15 351	-38 282
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139	22
Sum finansinntekter		139	22
Annen rentekostnad		104 731	65 654
Sum finanskostnader		104 731	65 654
Netto finans		-104 592	-65 632
Resultat før skattekostnad		-119 943	-103 914
Årsresultat		-119 943	-103 914
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-119 943	-103 914
Sum overføringer og disponeringer		-119 943	-103 914



Organisasjonsnr: 920 861 881
RJ INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	3 172 575	3 187 705
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	245 785	318 571
Sum varige driftsmidler		3 418 360	3 506 276
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		3 448 360	3 536 276
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		76 506	68 492
Andre kortsiktige fordringer		1 614	1 202
Konsernfordringer	4	10 000	0
Sum fordringer		88 120	69 694
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 111	40 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 111	40 993
Sum omløpsmidler		154 231	110 688
SUM EIENDELER		3 602 591	3 646 963

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	234 297	114 355
Sum opptjent egenkapital		-234 297	-114 355
Sum egenkapital		-209 867	-89 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 691 318	1 691 318
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 100 000	2 031 697
Sum annen langsiktig gjeld		3 791 318	3 723 015
Sum langsiktig gjeld		3 791 318	3 723 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 207	3 063
Skyldige offentlige avgifter		2 607	4 923
Annen kortsiktig gjeld		9 326	5 887
Sum kortsiktig gjeld		21 140	13 873
Sum gjeld		3 812 458	3 736 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 602 591	3 646 963



Organisasjonsnr: 920 861 881
RJ INVEST 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3650497.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3650497.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	232137.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3418360.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	87916.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

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>
	10000.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
RJ INVEST AS
920861881
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



RJ INVEST AS
920 861 881

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		193 015	153 618
Sum driftsinntekter		193 015	153 618
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	87 916	77 926
Annen driftskostnad		120 450	113 973
Sum driftskostnader		208 366	191 900
Driftsresultat		-15 351	-38 282
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		139	22
Sum finansinntekter		139	22
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		104 731	65 654
Sum finanskostnader		104 731	65 654
Netto finans		-104 592	-65 632
Resultat før skattekostnad		-119 943	-103 914
Årsresultat		-119 943	-103 914
Overføringer			
Udekket tap		-119 943	-103 914
Sum overføringer		-119 943	-103 914



RJ INVEST AS
920 861 881

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	3 172 575	3 187 705
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	245 785	318 571
Sum varige driftsmidler		3 418 360	3 506 276
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		3 448 360	3 536 276
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		76 506	68 492
Kortsiktige konsernfordringer	4	10 000	0
Andre kortsiktige fordringer		1 614	1 202
Sum fordringer		88 120	69 694
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 111	40 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 111	40 993
Sum omløpsmidler		154 231	110 688
SUM EIENDELER		3 602 591	3 646 963



RJ INVEST AS
920 861 881

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	234 297	114 355
Sum opptjent egenkapital		-234 297	-114 355
Sum egenkapital		-209 867	-89 925
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	1 691 318	1 691 318
Øvrig langsiktig gjeld	2	2 100 000	2 031 697
Sum annen langsiktig gjeld		3 791 318	3 723 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 207	3 063
Skyldige offentlige avgifter		2 607	4 923
Annen kortsiktig gjeld		9 326	5 887
Sum kortsiktig gjeld		21 140	13 873
Sum gjeld		3 812 458	3 736 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 602 591	3 646 963

Tromsø, 16.05.2024

John-Arild Angelsen
styrets leder

Ruth Astrid Norstrøm Angelsen
styremedlem



RJ INVEST AS
920 861 881

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



RJ INVEST AS
920 861 881

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 650 497
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 650 497
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-232 137
Balanseført verdi per 31.12.	3 418 360
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	87 916

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 691 318
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 172 575
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Pantsatte eiendeler: Eiendom gnr.87, bnr 85, Balsfjord kommune.
Øvrig langsiktig gjeld er lån fra aksjonær, lånet er ikke renteberegnet.

Note 3 - Aksjer i datterselskap

	Eier andel	Stemmerett	Årsresultat Siste år	Balanseført EK siste år
RJ Property AS	100%	100%	-9 246	-2 168

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 000	0

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	3	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Angelsen Investering AS	5 000	50,00	Ordinære
Ruth A. Nordstrøm AS	5 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000	100	



RJ INVEST AS
920 861 881

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 570	-114 355	-89 925
Årsresultat	0	0	-119 943	-119 943
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-234 297	-209 867

Mer om egenkapital

Selskapet aksjekapital er tapt og styrets handleplikt har inntrådt etter asl. § 3-5.

Det meste av selskapets gjeld er til aksjonærer, samt at det foreligger store merverdier i selskapet eiendeler.

Ved behov for kapital vil eiere tilføre nødvendig likviditet.

På bakgrunn av dette mener vi det ikke foreligger vesentlig usikkerhet om fortsatt drift, og vi bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stedet ved avleggelsen av årsregnskapet 2023.