



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 193 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TB1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Toldbodbygga 1
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		275 000	150 000
Sum inntekter		275 000	150 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	92 322	80 600
Annen driftskostnad		265 846	838 144
Sum kostnader		358 168	918 744
Driftsresultat		-83 168	-768 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		687	0
Annen finansinntekt		1 844	1 758
Sum finansinntekter		2 531	1 758
Annen rentekostnad		98 898	0
Annen finanskostnad		8 500	0
Sum finanskostnader		107 398	0
Netto finans		-104 867	1 758
Resultat før skattekostnad		-188 035	-766 986
Årsresultat	3	-188 035	-766 986
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	0	6 625 000
Avgitt konsernbidrag		1 000 000	0
Udekket tap		0	863 118
Annen egenkapital	3	-1 188 035	4 994 896
Sum overføringer og disponeringer		-188 035	-766 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	9 035 115	8 139 215
Sum varige driftsmidler		9 035 115	8 139 215
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	125 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		125 000	0
Sum anleggsmidler		9 160 115	8 139 215
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	150 000
Andre kortsiktige fordringer	7	14 435	24 385
Sum fordringer		14 435	174 385
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 511	15 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 511	15 612
Sum omløpsmidler		211 946	189 997
SUM EIENDELER		9 372 061	8 329 212

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 806 861	4 994 896
Sum opptjent egenkapital		3 806 861	4 994 896
Sum egenkapital		3 831 291	5 019 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	1 416 660	0
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	3 050 000	3 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 466 660	3 050 000
Sum langsiktig gjeld		4 466 660	3 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 335	16 404
Kortsiktig konserngjeld	6	1 043 482	43 482
Annen kortsiktig gjeld		19 293	200 000
Sum kortsiktig gjeld		1 074 110	259 886
Sum gjeld		5 540 770	3 309 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 372 061	8 329 212



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 485724

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 193 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TB1 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Toldbod Brygga 1
1606 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.05.2025

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: 822 193 102
TBI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		275 000	150 000
Sum inntekter		275 000	150 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	92 322	80 600
Annen driftskostnad		265 846	838 144
Sum kostnader		358 168	918 744
Driftsresultat		-83 168	-768 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		687	0
Annen finansinntekt		1 844	1 758
Sum finansinntekter		2 531	1 758
Annen rentekostnad		98 898	0
Annen finanskostnad		8 500	0
Sum finanskostnader		107 398	0
Netto finans		-104 867	1 758
Resultat før skattekostnad		-188 035	-766 986
Årsresultat	3	-188 035	-766 986
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	0	6 625 000
Avgitt konsernbidrag		1 000 000	0
Udekket tap		0	863 118
Annen egenkapital	3	-1 188 035	4 994 896
Sum overføringer og disponeringer		-188 035	-766 986



Organisasjonsnr: 822 193 102
TBI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2, 4 9 035 115 8 139 215

Sum varige driftsmidler 9 035 115 8 139 215

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5, 6 125 000 0

Sum finansielle anleggsmidler 125 000 0

Sum anleggsmidler 9 160 115 8 139 215

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 0 150 000

Andre kortsiktige fordringer 7 14 435 24 385

Sum fordringer 14 435 174 385

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 197 511 15 612

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 197 511 15 612

Sum omløpsmidler 211 946 189 997

SUM EIENDELER 9 372 061 8 329 212

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 8 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 3 -5 570 -5 570



Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 806 861	4 994 896
Sum opptjent egenkapital		3 806 861	4 994 896
Sum egenkapital		3 831 291	5 019 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 4	1 416 660	0
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	3 050 000	3 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 466 660	3 050 000
Sum langsiktig gjeld		4 466 660	3 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 335	16 404
Kortsiktig konserngjeld	6	1 043 482	43 482
Annen kortsiktig gjeld		19 293	200 000
Sum kortsiktig gjeld		1 074 110	259 886
Sum gjeld		5 540 770	3 309 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 372 061	8 329 212



Organisasjonsnr: 822 193 102
TBI EIENDOM 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

6

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>
	125000.00	0.00

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

Annen langsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3050000.00	3050000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1043482.00	43482.00

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet er i konsern med Cube8 AS (morselskap) og Cube8 Gallery AS og Tigris AS (søsterselskaper).

Note

5



Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
125000.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
916620.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1416660.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8093615.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



TB1 EIENDOM AS
822 193 102

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		275 000	150 000
Sum driftsinntekter		275 000	150 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-92 322	-80 600
Annen driftskostnad		-265 846	-838 144
Sum driftskostnader		-358 168	-918 744
Driftsresultat		-83 168	-768 744
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		687	0
Annen finansinntekt		1 844	1 758
Sum finansinntekter		2 531	1 758
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-98 898	0
Annen finanskostnad		-8 500	0
Sum finanskostnader		-107 398	0
Netto finans		-104 867	1 758
Årsresultat	3	-188 035	-766 986
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	3	0	-6 625 000
Avgitt konsernbidrag		1 000 000	0
Annen egenkapital	3	-1 188 035	4 994 896
Udekket tap		0	863 118
Sum overføringer		-188 035	-766 986



TB1 EIENDOM AS
822 193 102

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	9 035 115	8 139 215
Sum varige driftsmidler		9 035 115	8 139 215
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	125 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		125 000	0
Sum anleggsmidler		9 160 115	8 139 215
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	150 000
Andre kortsiktige fordringer	7	14 435	24 385
Sum fordringer		14 435	174 385
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 511	15 612
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 511	15 612
Sum omløpsmidler		211 946	189 997
SUM EIENDELER		9 372 061	8 329 212



TB1 EIENDOM AS
822 193 102

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 806 861	4 994 896
Sum opptjent egenkapital		3 806 861	4 994 896
Sum egenkapital		3 831 291	5 019 326
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	1 416 660	0
Øvrig langsiktig gjeld	4, 6	3 050 000	3 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 466 660	3 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 335	16 404
Kortsiktig konserngjeld	6	1 043 482	43 482
Annen kortsiktig gjeld		19 293	200 000
Sum kortsiktig gjeld		1 074 110	259 886
Sum gjeld		5 540 770	3 309 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 372 061	8 329 212

FREDRIKSTAD, 27.05.2025

Bjarne Peder Lind
styrets leder / daglig leder



TB1 EIENDOM AS
822 193 102

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



TB1 EIENDOM AS
822 193 102

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	8 859 840
Tilgang i året	988 222
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	9 848 062
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-720 625
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-812 947
Balanseført verdi pr 31.12	9 035 115
Årets av- og nedskrivninger	92 322
Økonomisk levetid	0 - 75
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Selskapets eiendom har en markedsverdi som er vesentlig høyere enn bokført verdi.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	4 994 896	5 019 326
Årsresultat	0	0	-188 035	-188 035
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	3 806 861	3 831 291

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	916 620
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 416 660
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 093 615
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	125 000
---	---------

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	125 000	0



TB1 EIENDOM AS
822 193 102

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	3 050 000	3 050 000

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 043 482	43 482

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet er i konsern med Cube8 AS (morselskap) og Cube8 Gallery AS og Tigris AS (søsterselskaper).

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
CUBE8 AS	100	100,00	Ordinære