



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 550 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJØME BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lade alle 40  
7041 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		993 773	89 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>993 773</b>	<b>89 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-993 773</b>	<b>-89 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	62	
Annen renteinntekt		52	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114</b>	<b>4</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	186 423	50 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 423</b>	<b>50 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-186 309</b>	<b>-50 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 180 083</b>	<b>-140 137</b>
Skattekostnad på resultat	2	-259 618	-30 830
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-920 465	-109 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	290 448	30 830
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>290 448</b>	<b>30 830</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 127 725	4 935 002
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 127 725</b>	<b>4 935 002</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 418 173</b>	<b>4 965 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			110 144
Krav på innbetaling av selskapskapital	1	2 250 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 250 000</b>	<b>110 144</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			29 459
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>29 459</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 250 000</b>	<b>139 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 668 173</b>	<b>5 105 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 230 228	-99 307
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 260 228</b>	<b>-69 307</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 260 228</b>	<b>-69 307</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1		5 174 742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>5 174 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 174 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	1	5 407 945	
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 407 945</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 407 945</b>	<b>5 174 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 668 173</b>	<b>5 105 435</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365203

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 550 711  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJØME BUTIKKEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lade alle 40  
7041 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 915 550 711  
TJØME BUTIKKEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		993 773	89 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>993 773</b>	<b>89 913</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-993 773</b>	<b>-89 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	62	
Annen renteinntekt		52	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>114</b>	<b>4</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	186 423	50 228
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>186 423</b>	<b>50 228</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-186 309</b>	<b>-50 223</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 180 083</b>	<b>-140 137</b>
Skattekostnad på resultat	2	-259 618	-30 830
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-920 465	-109 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>



Organisasjonsnr: 915 550 711  
TJØME BUTIKKEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	290 448	30 830
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>290 448</b>	<b>30 830</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 127 725	4 935 002
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 127 725</b>	<b>4 935 002</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 418 173</b>	<b>4 965 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			110 144
Krav på innbetaling av selskapskapital	1	2 250 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 250 000</b>	<b>110 144</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			29 459
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>29 459</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 250 000</b>	<b>139 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 668 173</b>	<b>5 105 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 230 228	-99 307
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 260 228</b>	<b>-69 307</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 260 228</b>	<b>-69 307</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1		5 174 742
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>5 174 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>5 174 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	1	5 407 945	
Betalbar skatt	2		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 407 945</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 407 945</b>	<b>5 174 742</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 668 173</b>	<b>5 105 435</b>



Organisasjonsnr: 915 550 711  
TJØME BUTIKKEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



---

## **Årsregnskap 2022**

**Tjøme Butikkeiendom AS**

**Org.nr. 915 550 711**

---



**Årsberetning 2022  
for  
Tjøme Butikkeiendom AS**

**Virksomhetens art**

Tjøme Butikkeiendom AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

**Fortsatt drift**

Selskapets egenkapital er tapt pr. 31.12.2022. Selskapets aksjonærer er innstilt på å styrke selskapets kapital om dette blir nødvendig. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Tjøme Butikkeiendom AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte.

**Likestilling**

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

**Ytre miljø**

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

**Andre forhold**

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 20.03.2023

---

Jørn Egil Andreassen  
styreleder

---

Ketil Jøssund  
styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>				
Tjøme Butikkeiendom AS				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad			-993 773	-89 913
<b>Sum driftskostnader</b>			<b>-993 773</b>	<b>-89 913</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-993 773</b>	<b>-89 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		62	0
Renteinntekt			52	4
Rentekostnad			0	-50 228
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1		-186 423	0
<b>Resultat av finansposter</b>			<b>-186 309</b>	<b>-50 223</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>			<b>-1 180 083</b>	<b>-140 137</b>
Skattekostnad på resultat	2		259 618	30 830
<b>Ordinært resultat</b>			<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>
<b>Årsresultat</b>			<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført til udekket tap			-920 465	-109 307
<b>Sum overføringer</b>	3		<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>



<b>Balanse</b>			
Tjøme Butikkeiendom AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	2	290 448	30 830
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>290 448</b>	<b>30 830</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 127 725	4 935 002
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 127 725</b>	<b>4 935 002</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 418 173</b>	<b>4 965 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	110 144
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	1	2 250 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 250 000</b>	<b>110 144</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	29 459
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 250 000</b>	<b>139 603</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 668 173</b>	<b>5 105 435</b>

**Balanse**

## Tjøme Butikkeiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	<u>1 230 228</u>	<u>-99 307</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>1 260 228</b></u>	<u><b>-69 307</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>1 260 228</b></u>	<u><b>-69 307</b></u>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	1	<u>0</u>	<u>5 174 742</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>5 174 742</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	1	<u>5 407 945</u>	<u>0</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>5 407 945</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>5 407 945</b></u>	<u><b>5 174 742</b></u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>6 668 173</b></u>	<u><b>5 105 435</b></u>

Trondheim, 20.03.2023

\_\_\_\_\_  
Jørn Egil Andreassen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ketil Jøssund  
styremedlem



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tjøme Butikkeiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjøme Butikkeiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 20. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo document key: V6YGH-1DYQP-TVCEM-SAUYQ-82L45-Jl6H1



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-20 16:51:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V6YGH-TDYQP-TVCEM-SAUYQ-8ZL45-JI6HT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).


### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



 BankID Signing  
Jørn Egil Andreassen  
2023-03-20

 BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2023-03-20

# ÅRSREGNSKAP

2022

**Tjøme Butikkeiendom AS**



<b>Resultatregnskap</b>				
Tjøme Butikkeiendom AS				
			2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>			
Annen driftskostnad			-993 773	-89 913
<b>Sum driftskostnader</b>			<b>-993 773</b>	<b>-89 913</b>
<b>Driftsresultat</b>			<b>-993 773</b>	<b>-89 913</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	62	0	0
Renteinntekt		52	4	4
Rentekostnad		0	-50 228	-50 228
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-186 423	0	0
<b>Resultat av finansposter</b>			<b>-186 309</b>	<b>-50 223</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>			<b>-1 180 083</b>	<b>-140 137</b>
Skattekostnad på resultat	2	259 618	30 830	30 830
<b>Ordinært resultat</b>			<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>
<b>Årsresultat</b>			<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>
<b>Overføringer</b>				
Overført til udekket tap			-920 465	-109 307
<b>Sum overføringer</b>	3		<b>-920 465</b>	<b>-109 307</b>



<b>Balanse</b>			
Tjøme Butikkeiendom AS			
EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	2	290 448	30 830
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>290 448</b>	<b>30 830</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 127 725	4 935 002
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 127 725</b>	<b>4 935 002</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 418 173</b>	<b>4 965 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	110 144
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	1	2 250 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 250 000</b>	<b>110 144</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	29 459
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 250 000</b>	<b>139 603</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 668 173</b>	<b>5 105 435</b>

**Balanse**

## Tjøme Butikkeiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	<u>1 230 228</u>	<u>-99 307</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>1 260 228</u></b>	<b><u>-69 307</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>1 260 228</u></b>	<b><u>-69 307</u></b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	1	<u>0</u>	<u>5 174 742</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>5 174 742</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	1	<u>5 407 945</u>	<u>0</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>5 407 945</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>5 407 945</u></b>	<b><u>5 174 742</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>6 668 173</u></b>	<b><u>5 105 435</u></b>

Trondheim, 20.03.2023

\_\_\_\_\_  
Jørn Egil Andreassen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ketil Jøssund  
styremedlem



## Noter

### Tjøme Butikkeiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapskikk for små foretak.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i hht. god regnskapskikk.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Konsern

Tjøme Butikkeiendom AS inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har forretningskontor på Lade Gaard i Trondheim, og konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse dit.

#### Videre drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

### Note 1 Transaksjoner og mellomværende med nærstående

Selskapet kjøper forretningsførselstjenester fra Reitan Eiendom AS (mor).

Honoraret er fastsatt ut fra markedsmessige vilkår. Det er for 2022 kostnadsført kr 27 500 i honorar.

Kortsiktig fordring på konsernselskap	2022	2021
Reitan Eiendom AS - konsernbidrag	2 250 000	-
<b>Sum</b>	<b>2 250 000</b>	-

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2022	2021
Reitan Eiendom AS	-	5 174 742
<b>Sum</b>	-	<b>5 174 742</b>

Selskapets langsiktig gjeld renteberegnes til markedsvilkår.

Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2022	2021
Konsernkontoordning Reitan Eiendom AS	5 407 945	-
<b>Sum</b>	<b>5 407 945</b>	-

Beløp på konsernkontoordning godskrives markedsrente.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt	-	-	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	259 618	30 830	
<b>Negativ skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>259 618</b>	<b>30 830</b>	
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat før skatt	-1 180 083	-140 137	
Endring midlertidige forskjeller anleggsmidler	-	-	
Endring fremførbart underskudd	1 180 083	140 137	
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt på året resultat	-	-	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Fremførbart underskudd	-1 320 220	-140 137	1 180 083
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-1 320 220</b>	<b>-140 137</b>	<b>1 180 083</b>
<b>Utsatt skattefordel, 22%</b>	<b>-290 448</b>	<b>-30 830</b>	<b>259 618</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-99 307</b>	-	<b>-69 307</b>
Årets resultat			-920 465	-920 465
Mottatt konsemdrag uten skattemessig virkning		1 329 535	920 465	2 250 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>1 230 228</b>	-	<b>1 260 228</b>

## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
<b>Kostpris ved begynnelsen av året</b>	<b>4 127 725</b>	<b>807 277</b>	<b>4 935 002</b>
Tilgang til kostpris		-807 277	-807 277
Avganger til kostpris			
<b>Kostpris ved årets slutt</b>	<b>4 127 725</b>	-	<b>4 127 725</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-	-	-
<b>Balanseført verdi 31.12.22</b>	<b>4 127 725</b>	-	<b>4 127 725</b>

Avskrivningssats

Avskrives ikke

Avskrives ikke

## Note 5 Aksjer, aksjeeiere

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjonær	Aksjer	Andel
Reitan Eiendom AS	30	100,00 %

## Note 6 Ansatte, godtgjørelse, honorarer m.v.

Selskapet har ingen ansatte.