



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 685 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Angerstveien 19B
1349 RYKKINN

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: JANSSON TONJE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		668 000	552 000
Sum inntekter		668 000	552 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 269	40 200
Annen driftskostnad		221 827	182 583
Sum kostnader	1	262 096	222 783
Driftsresultat		405 904	329 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	
Sum finansinntekter		90	
Annen rentekostnad		213 024	177 272
Sum finanskostnader		213 024	177 272
Netto finans		-212 934	-177 272
Ordinært resultat før skattekostnad		192 971	151 945
Skattekostnad på resultat	3	42 449	33 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 522	118 500
Årsresultat		150 522	118 500
Årsresultat etter minoritetsinteresser		150 522	118 500
Totalresultat		150 522	118 500
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Overført til annen egenkapital	4	150 522	118 500



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		150 522	118 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 602 119	5 642 388
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 602 119	5 642 388
Sum anleggsmidler		5 602 119	5 642 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 883	
Sum fordringer		4 883	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		421 717	72 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 717	72 143
Sum omløpsmidler		426 600	72 143
SUM EIENDELER		6 028 719	5 714 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	968 872	818 350
Sum opptjent egenkapital		968 872	818 350
Sum egenkapital		998 872	848 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	155 841	142 728
Sum avsetninger for forpliktelser		155 841	142 728
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 435 947	4 673 138
Øvrig langsiktig gjeld	1	333 729	
Sum annen langsiktig gjeld		4 769 676	4 673 138
Sum langsiktig gjeld		4 925 517	4 815 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 041	2 435
Betalbar skatt	3	29 336	19 869
Skyldig offentlige avgifter		26 558	4 010
Annen kortsiktig gjeld		45 395	24 000
Sum kortsiktig gjeld		104 330	50 314
Sum gjeld		5 029 847	4 866 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 028 719	5 714 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471540

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 685 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Angerstveien 19B
1349 RYKKINN

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: JANSSON TONJE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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 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, 08.06.2023

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: 915 685 714
TN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		668 000	552 000
Sum inntekter		668 000	552 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 269	40 200
Annen driftskostnad		221 827	182 583
Sum kostnader	1	262 096	222 783
Driftsresultat		405 904	329 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	
Sum finansinntekter		90	
Annen rentekostnad		213 024	177 272
Sum finanskostnader		213 024	177 272
Netto finans		-212 934	-177 272
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		192 971	151 945
Skattekostnad på resultat	3	42 449	33 445
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 522	118 500
Årsresultat		150 522	118 500
Årsresultat etter minoritetsinteresser		150 522	118 500
Totalresultat		150 522	118 500
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Overført til annen egenkapital	4	150 522	118 500
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		150 522	118 500



Organisasjonsnr: 915 685 714
TN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	5 602 119	5 642 388
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 602 119	5 642 388
Sum anleggsmidler		5 602 119	5 642 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 883	
Sum fordringer		4 883	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		421 717	72 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 717	72 143
Sum omløpsmidler		426 600	72 143
SUM EIENDELER		6 028 719	5 714 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	968 872	818 350
Sum opptjent egenkapital		968 872	818 350
Sum egenkapital		998 872	848 350



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	155 841	142 728
Sum avsetninger for forpliktelser		155 841	142 728
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 435 947	4 673 138
Øvrig langsiktig gjeld	1	333 729	
Sum annen langsiktig gjeld		4 769 676	4 673 138
Sum langsiktig gjeld		4 925 517	4 815 866
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 041	2 435
Betalbar skatt	3	29 336	19 869
Skyldig offentlige avgifter		26 558	4 010
Annen kortsiktig gjeld		45 395	24 000
Sum kortsiktig gjeld		104 330	50 314
Sum gjeld		5 029 847	4 866 180
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 028 719	5 714 531



Organisasjonsnr: 915 685 714
TN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

Tn Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 685 714



Resultatregnskap

Tn Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		668 000	552 000
Sum driftsinntekter		668 000	552 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	40 269	40 200
Annen driftskostnad		221 827	182 583
Sum driftskostnader	1	262 096	222 783
Driftsresultat		405 904	329 217
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		90	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	177 272
Annen rentekostnad		213 024	0
Resultat av finansposter		-212 934	-177 272
Resultat før skattekostnad		192 971	151 945
Skattekostnad på resultat	3	42 449	33 445
Årsresultat		150 522	118 500
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	4	150 522	118 500
Sum overføringer		150 522	118 500



Balanse

Tn Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 602 119	5 642 388
Sum varige driftsmidler		5 602 119	5 642 388
Sum anleggsmidler		5 602 119	5 642 388
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 883	0
Sum fordringer		4 883	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		421 717	72 143
Sum omløpsmidler		426 600	72 143
Sum eiendeler		6 028 719	5 714 531

Tn Eiendomsinvest AS

Side 3



Balanse

Tn Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	968 872	818 350
Sum opptjent egenkapital		968 872	818 350
Sum egenkapital		998 872	848 350
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	155 841	142 728
Sum avsetning for forpliktelser		155 841	142 728
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 435 947	4 673 138
Øvrig langsiktig gjeld	1	333 729	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 769 676	4 673 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 041	2 435
Betalbar skatt	3	29 336	19 869
Skyldig offentlige avgifter		26 558	4 010
Annen kortsiktig gjeld		45 395	24 000
Sum kortsiktig gjeld		104 330	50 314
Sum gjeld		5 029 847	4 866 180
Sum egenkapital og gjeld		6 028 719	5 714 531

24.05.2023

Styret i Tn Eiendomsinvest AS

Tom Erik Andersen
styreleder

JANSSON TONJE
styremedlem/daglig leder

Tn Eiendomsinvest AS

Side 4



Tn Eiendomsinvest AS

NOTER 2022



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Ansatte, lønn og godtgjørelser m.v

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2022.

Øvrig langsiktig gjeld

I posten øvrig langsiktig gjeld inngår gjeld til eier med kr 333 729. Gjelden er ikke renteberegnet.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 306 697	402 691	5 709 388
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 306 697	402 691	5 709 388
Akk. avskrivninger 31.12.2022	0	107 269	107 269
Pr 31.12.2022	5 306 697	295 422	5 602 119
Årets avskrivninger		40 269	40 269
Avskrivningsperiode		10 år	



Tn Eiendomsinvest AS

NOTER 2022



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	29 336	19 869
Endring i utsatt skatt	13 113	13 576
Skattekostnad ordinært resultat	42 449	33 445
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	192 971	151 944
Permanente forskjeller	-21	78
Endring i midlertidige forskjeller	-59 603	-61 711
Skattepliktig inntekt	133 346	90 311
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 336	19 869
Sum betalbar skatt i balansen	29 336	19 869

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	708 367	648 764	-59 603
Sum	708 367	648 764	-59 603
Grunnlag for utsatt skatt	708 367	648 764	-59 603
Utsatt skatt (22 %)	155 841	142 728	-13 113

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	30 000	818 350	848 350
Årets resultat	0	150 522	150 522
Egenkapital 31.12.2022	30 000	968 872	998 872



Tn Eiendomsinvest AS

NOTER 2022



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tn Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JANSSON TONJE	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
JANSSON TONJE	styremedlem/daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser, garantier etc.

	2022
Selskapets bokførte gjeld sikret ved pant	4 435 947
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:	
Driftsmidler	5 602 119
Sum	5 602 119
Panteobligasjonenes pålydende	6 500 000
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 318 750