



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 119 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Johan Knudtzens gate 8
9900 KIRKENES

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: Tor-Jonny Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 11.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		58 022	121 125
Leieinntekter		2 602 442	2 724 429
Sum inntekter		2 660 464	2 845 554
Kostnader			
Varekostnad		211 474	60 819
Lønnskostnad		10 030	5 015
Ordinære avskrivninger	6	888 000	888 000
Annen driftskostnad		1 014 803	1 127 828
Sum kostnader		2 124 307	2 081 662
Driftsresultat		536 157	763 892
Annen rentekostnad		883 789	605 639
Sum finanskostnader		883 789	605 639
Netto finans		-883 789	-605 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-347 632	158 253
Skattekostnad på resultat	5	12 850	121 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		-360 482	37 138
Årsresultat		-360 482	37 138
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-360 482	37 138
Totalresultat		-360 482	37 138
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			37 138
Overført fra annen egenkapital		-360 482	
Sum overføringer og disponeringer		-360 482	37 138



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	22 373 201	21 477 337
Sum varige driftsmidler		22 373 201	21 477 337
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 7		
Sum anleggsmidler		22 373 201	21 477 337
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	464 244	1 426 104
Andre kortsiktige fordringer		58 072	46 374
Sum fordringer		522 316	1 472 478
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		12 699	30 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 699	30 780
Sum omløpsmidler		535 016	1 503 258
SUM EIENDELER		22 908 216	22 980 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 133 983	1 494 465
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		1 133 983	1 494 465
Sum egenkapital		1 163 983	1 524 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 486 704	21 031 340
Sum annen langsiktig gjeld		20 486 704	21 031 340
Sum langsiktig gjeld		20 486 704	21 031 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		449 229	91 783
Betalbar skatt	5	12 850	121 115
Skyldig offentlige avgifter		31 916	23 217
Annen kortsiktig gjeld	3	763 533	188 676
Sum kortsiktig gjeld		1 257 529	424 790
Sum gjeld		21 744 233	21 456 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 908 216	22 980 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 517445

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 119 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Johan Knudtzens gate 8
9900 KIRKENES

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: Tor-Jonny Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 999 119 328
TJJ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		58 022	121 125
Leieinntekter		2 602 442	2 724 429
Sum inntekter		2 660 464	2 845 554
Kostnader			
Varekostnad		211 474	60 819
Lønnskostnad		10 030	5 015
Ordinære avskrivninger	6	888 000	888 000
Annen driftskostnad		1 014 803	1 127 828
Sum kostnader		2 124 307	2 081 662
Driftsresultat		536 157	763 892
Annen rentekostnad		883 789	605 639
Sum finanskostnader		883 789	605 639
Netto finans		-883 789	-605 639
Ordinært resultat før skattekostnad		-347 632	158 253
Skattekostnad på resultat	5	12 850	121 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		-360 482	37 138
Årsresultat		-360 482	37 138
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-360 482	37 138
Totalresultat		-360 482	37 138
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			37 138
Overført fra annen egenkapital		-360 482	
Sum overføringer og disponeringer		-360 482	37 138



Organisasjonsnr: 999 119 328
TJJ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	22 373 201	21 477 337
Sum varige driftsmidler		22 373 201	21 477 337
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 7		
Sum anleggsmidler		22 373 201	21 477 337
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	464 244	1 426 104
Andre kortsiktige fordringer		58 072	46 374
Sum fordringer		522 316	1 472 478
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		12 699	30 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 699	30 780
Sum omløpsmidler		535 016	1 503 258
SUM EIENDELER		22 908 216	22 980 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 133 983	1 494 465
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		1 133 983	1 494 465
Sum egenkapital		1 163 983	1 524 465



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	20 486 704	21 031 340
Sum annen langsiktig gjeld		20 486 704	21 031 340
Sum langsiktig gjeld		20 486 704	21 031 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		449 229	91 783
Betalbar skatt	5	12 850	121 115
Skyldig offentlige avgifter		31 916	23 217
Annen kortsiktig gjeld	3	763 533	188 676
Sum kortsiktig gjeld		1 257 529	424 790
Sum gjeld		21 744 233	21 456 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 908 216	22 980 595



Organisasjonsnr: 999 119 328
TJJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Dr. Wesselsgate 10
9900 Kirkenes
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i TJJ Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TJJ Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 360 482. Årsregnskapet 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 årsregnskapet 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kirkenes, 21. juni 2023
Degerstrøms Revisjon AS

Ørjan Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Resultatregnskap

TJJ Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter		58 022	121 125
Leieinntekter		2 602 442	2 724 429
Sum driftsinntekter		<u>2 660 464</u>	<u>2 845 554</u>
Varekostnad		211 474	60 819
Lønnskostnad		10 030	5 015
Ordinære avskrivninger	6	888 000	888 000
Annen driftskostnad		1 014 803	1 127 828
Sum driftskostnader		<u>2 124 307</u>	<u>2 081 662</u>
Driftsresultat		<u>536 157</u>	<u>763 892</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		883 789	605 639
Resultat av finansposter		<u>-883 789</u>	<u>-605 639</u>
Resultat før skattekostnad		-347 632	158 253
Skattekostnad på resultat	5	12 850	121 115
Resultat		<u>-360 482</u>	<u>37 138</u>
Årsresultat		<u>-360 482</u>	<u>37 138</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	37 138
Overført fra annen egenkapital		360 482	0
Sum overføringer		<u>-360 482</u>	<u>37 138</u>



Balanse

TJJ Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	22 373 201	21 477 337
Sum varige driftsmidler		<u>22 373 201</u>	<u>21 477 337</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 373 201</u>	<u>21 477 337</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	4	464 244	1 426 104
Andre kortsiktige fordringer		58 072	46 374
Sum fordringer		<u>522 316</u>	<u>1 472 478</u>
Bankinnskudd		12 699	30 780
Sum omløpsmidler		<u>535 016</u>	<u>1 503 258</u>
Sum eiendeler		<u>22 908 216</u>	<u>22 980 595</u>




Balanse

TJJ Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 133 983	1 494 465
Sum opptjent egenkapital		<u>1 133 983</u>	<u>1 494 465</u>
Sum egenkapital		<u>1 163 983</u>	<u>1 524 465</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	20 486 704	21 031 340
Sum annen langsiktig gjeld		<u>20 486 704</u>	<u>21 031 340</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		449 229	91 783
Betalbar skatt	5	12 850	121 115
Skyldig offentlige avgifter		31 916	23 217
Annen kortsiktig gjeld	3	763 533	188 676
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 257 529</u>	<u>424 790</u>
Sum gjeld		<u>21 744 233</u>	<u>21 456 130</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 908 216</u>	<u>22 980 595</u>

Kirkenes, 15.06.2023
Styret i TJJ Eiendom AS


Tor-Jonny Jensen
Styreleder/daglig leder



Noter til regnskap 2022

TJJ Eiendom

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for årlige avskrivninger etter en avskrivningsplan basert på en økonomisk levetid. Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til laveste av pålydende og virkelig verdi pr. 31.12.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og tilfredsstiller ikke krav til at selskapet må tegne obligatorisk tjenestepensjonsforsikring. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2022.

Note 3 - Antall aksjer, antall aksjeeiere m.v.

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eier- /stemmeandel</u>
Tor-Jonny Jensen	300	100 %

Aksjekapitalen på kr. 30.000 består av 300 aksjer pålydende kr. 100.

Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet. Selskapet har 1 aksjonær pr. 31.12.

Selskapet har gjeld til aksjonær Tor-Jonny Jensen på 30.000 pr 31.12.

Note 4 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5

år etter regnskapsårets slutt:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pantelån	14.972.954	15.517.590

Gjeld som er sikret ved pant

Pantelån	20.486.704	21.031.340
----------	------------	------------

Balanseført verdi av eiendeler

pantsatt for egen gjeld

Bygninger og annen fast eiendom	22.373.201	21.477.337
Kundefordringer	464.244	1.426.104
Sum	22.837.445	22.903.441



Noter til regnskap 2022

TJJ Eiendom

Note 5 - Skatt

Positive midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregning av utsatt skatt i balansen. Negative midlertidige forskjeller som oppstår fra poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige representerer en fremtidig skattefordel. Det er brukt en skatteprosent på 22 %.

Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	-347.632
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	<u>406.041</u>
Åretes skattemessige resultat	<u>58.409</u>

Positive/-negative forskjeller knyttet til:

	<u>31.12.21</u>	<u>31.12.22</u>	Endring
Driftsmidler	-516.467	-922.507	406.041
Midlertidige forskjeller	-516.467	-922.507	406.041
Utsatt skattefordel (-) (22 %) pr. 31.12.	-113.623	-202.952	89.329

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	12.850
Endring midlertidige forskjeller	<u>0</u>
Sum skattekostnad	<u>12.850</u>



Noter til regnskap 2022

TJJ Eiendom

Note 6 - Varige driftsmidler

	Bygg
Anskaffelseskost 01.01.	26.911.547
Tilgang	1.783.864
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	28.695.411
Akkumulert avskrivning 31.12.	6.322.210
Bokført verdi 31.12.	22.373.201
Årets avskrivning	888.000
Økonomisk levetid	10 - 50 år
Avskrivningsplan	Lineær
Avskrivningssats	2 - 10 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30.000	1.494.465	1.524.465
Årsresultat	0	-360.482	-360.482
Egenkapital 31.12.	30.000	1.133.983	1.163.983
