



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Tor-Jonny Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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, 13.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		1 486 695	64 470
Leieinntekter		2 613 863	2 584 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 100 558</b>	<b>2 649 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 540	40 579
Ordinære avskrivninger	6	853 000	888 000
Annen driftskostnad		1 831 989	982 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 707 529</b>	<b>1 911 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 393 029</b>	<b>737 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 613
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 613</b>
Annen rentekostnad		1 744 412	1 533 814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 744 412</b>	<b>1 533 814</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 744 412</b>	<b>-1 532 201</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-351 383</b>	<b>-794 670</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>-351 383</b>	<b>-794 670</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-351 383</b>	<b>-794 670</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-351 383</b>	<b>-794 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-351 383	-794 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-351 383</b>	<b>-794 670</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	15 450 420	20 960 206
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 450 420</b>	<b>20 960 206</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 450 420</b>	<b>20 960 206</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		98 468
Andre kortsiktige fordringer		47 460	65 604
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 460</b>	<b>164 072</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		755 142	39 116
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>755 142</b>	<b>39 116</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>802 602</b>	<b>203 188</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 253 021</b>	<b>21 163 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-12 069	339 314
Udekket tap	7		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 069</b>	<b>339 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 931</b>	<b>369 314</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 416 438	19 779 256
Øvrig langsiktig gjeld	3	280 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 696 438</b>	<b>19 779 256</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 696 438</b>	<b>19 779 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 224	343 336
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		46 143	35 020
Annen kortsiktig gjeld	3	325 285	636 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>538 652</b>	<b>1 014 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 235 090</b>	<b>20 794 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 253 021</b>	<b>21 163 394</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390863

#### Enheten

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

#### 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: Tor-Jonny Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

#### 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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 999 119 328  
TJJ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Andre driftsinntekter		1 486 695	64 470
Leieinntekter		2 613 863	2 584 599
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 100 558</b>	<b>2 649 069</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		22 540	40 579
Ordinære avskrivninger	6	853 000	888 000
Annen driftskostnad		1 831 989	982 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 707 529</b>	<b>1 911 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 393 029</b>	<b>737 531</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 613
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 613</b>
Annen rentekostnad		1 744 412	1 533 814
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 744 412</b>	<b>1 533 814</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 744 412</b>	<b>-1 532 201</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-351 383</b>	<b>-794 670</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>-351 383</b>	<b>-794 670</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-351 383</b>	<b>-794 670</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-351 383</b>	<b>-794 670</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-351 383	-794 670
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-351 383</b>	<b>-794 670</b>



Organisasjonsnr: 999 119 328  
TJJ EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 6 15 450 420 20 960 206

Sum varige driftsmidler 15 450 420 20 960 206

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 7

Sum anleggsmidler 15 450 420 20 960 206

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 4 98 468

Andre kortsiktige  
fordringer 47 460 65 604

Sum fordringer 47 460 164 072

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 755 142 39 116

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 755 142 39 116

Sum omløpsmidler 802 602 203 188

**SUM EIENDELER 16 253 021 21 163 394**

### 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 -12 069 339 314

Udekket tap 7

Sum opptjent egenkapital -12 069 339 314

Sum egenkapital 17 931 369 314



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	15 416 438	19 779 256
Øvrig langsiktig gjeld	3	280 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 696 438</b>	<b>19 779 256</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 696 438</b>	<b>19 779 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 224	343 336
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		46 143	35 020
Annen kortsiktig gjeld	3	325 285	636 467
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>538 652</b>	<b>1 014 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 235 090</b>	<b>20 794 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 253 021</b>	<b>21 163 394</b>



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](http://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 351 383. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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, 9. april 2025  
**Degerstrøms Revisjon AS**

Mona Mjøsund Degerstrøm  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## Resultatregnskap

### TJJ Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre driftsinntekter		1 486 695	64 470
Leieinntekter		2 613 863	2 584 599
Sum driftsinntekter		<u>4 100 558</u>	<u>2 649 069</u>
Varekostnad		22 540	40 579
Ordinære avskrivninger	6	853 000	888 000
Annen driftskostnad		1 831 989	982 959
Sum driftskostnader		<u>2 707 529</u>	<u>1 911 537</u>
Driftsresultat		<u>1 393 029</u>	<u>737 531</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	1 613
Annen rentekostnad		1 744 412	1 533 814
Resultat av finansposter		<u>-1 744 412</u>	<u>-1 532 201</u>
Resultat før skattekostnad		-351 383	-794 670
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Resultat		<u>-351 383</u>	<u>-794 670</u>
Årsresultat		<u>-351 383</u>	<u>-794 670</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		351 383	794 670
Sum overføringer		<u>-351 383</u>	<u>-794 670</u>



## Balanse

### TJJ Eiendom AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	15 450 420	20 960 206
Sum varige driftsmidler		<u>15 450 420</u>	<u>20 960 206</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 450 420</u>	<u>20 960 206</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	4	0	98 468
Andre kortsiktige fordringer		47 460	65 604
Sum fordringer		<u>47 460</u>	<u>164 072</u>
Bankinnskudd		755 142	39 116
Sum omløpsmidler		<u>802 602</u>	<u>203 188</u>
Sum eiendeler		<u>16 253 021</u>	<u>21 163 394</u>



## Balanse

### TJJ Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>30 000</b></u>	<u><b>30 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	<u>-12 069</u>	<u>339 314</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>-12 069</b></u>	<u><b>339 314</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>17 931</b></u>	<u><b>369 314</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 416 438	19 779 256
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>280 000</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>15 696 438</b></u>	<u><b>19 779 256</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		167 224	343 336
Skyldig offentlige avgifter		46 143	35 020
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>325 285</u>	<u>636 467</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>538 652</b></u>	<u><b>1 014 824</b></u>
Sum gjeld		<u><b>16 235 090</b></u>	<u><b>20 794 081</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>16 253 021</b></u>	<u><b>21 163 394</b></u>

Kirkenes, 09.04.2025  
Styret i TJJ Eiendom AS

---

Tor-Jonny Jensen  
Styreleder/daglig leder



## Noter til regnskap 2024

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 2024.

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

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eier- /stemmeandel
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 280.000 pr 31.12. Lånet er ikke renteberegnet.

### Note 4 - Langsiktig gjeld

#### Gjeld som forfaller mer enn 5

#### år etter regnskapsårets slutt:

	2024	2023
Pantelån	9.902.688	14.265.506

#### Gjeld som er sikret ved pant

Pantelån	15.416.438	19.779.256
----------	------------	------------

#### Balanseført verdi av eiendeler

#### pantsatt for egen gjeld

Bygninger og annen fast eiendom	15.450.420	20.960.206
Kundefordringer	47.460	98.468
Sum	15.497.880	21.058.674



## Noter til regnskap 2024

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	-351.383
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	584.176
Skattemessig resultat før anvendelse av underskudd	232.793
Anvendelse av fremført underskudd fra tidligere år	-232.793
Åretes skattemessige resultat	0

#### Positive/-negative forskjeller knyttet til:

	31.12.23	31.12.24	Endring
Driftsmidler	-1.341.366	-2.904.936	1.563.571
Gevinst- og tapskonto	0	979.395	-979.395
Midlertidige forskjeller	-1.341.366	-1.925.541	584.175
Utsatt skattefordel (-) (22 %) pr. 31.12.	-295.101	-423.619	128.518

#### Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring midlertidige forskjeller	0
Sum skattekostnad	0



## Noter til regnskap 2024

TJJ Eiendom

---

### Note 6 - Varige driftsmidler

	<u>Bygg</u>
Anskaffelseskost 01.01.	28.170.416
Tilgang	614.705
Avgang	-5.500.000
Anskaffelseskost 31.12.	23.285.121
Akkumulert avskrivning 31.12.	7.834.701
Bokført verdi 31.12.	15.450.420
Årets avskrivning	853.000
Økonomisk levetid	10 - 50 år
Avskrivningsplan	Lineær
Avskrivningssats	2 - 10 %

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30.000	339.314	369.314
Årsresultat	0	-351.383	-351.383
Egenkapital 31.12.	30.000	-12.069	17.931

---