



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	24 259
Annen driftsinntekt		150 000	200 000
Sum inntekter		150 000	224 259
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 600	80 600
Annen driftskostnad		838 144	238 190
Sum kostnader		918 744	318 790
Driftsresultat		-768 744	-94 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 758	1 724
Sum finansinntekter		1 758	1 724
Annen rentekostnad		0	460
Sum finanskostnader		0	460
Netto finans		1 758	1 264
Resultat før skattekostnad		-766 986	-93 267
Årsresultat	3	-766 986	-93 267
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	6 625 000	0
Udekket tap	3	863 118	-93 267
Annen egenkapital	3	4 994 896	0
Sum overføringer og disponeringer		-766 986	-93 267



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 139 215	5 408 000
Sum varige driftsmidler		8 139 215	5 408 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 139 215	5 408 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		150 000	0
Andre kortsiktige fordringer	4	24 385	11 620
Konsernfordringer		0	21 518
Sum fordringer		174 385	33 138
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 612	120 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 612	120 892
Sum omløpsmidler		189 997	154 031
SUM EIENDELER		8 329 212	5 562 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 994 896	0
Udekket tap	3	0	863 118
Sum opptjent egenkapital		4 994 896	-863 118
Sum egenkapital		5 019 326	-838 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	0	3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 050 000	3 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 050 000	6 100 000
Sum langsiktig gjeld		3 050 000	6 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 404	719
Kortsiktig konserngjeld	7	43 482	300 000
Annen kortsiktig gjeld		200 000	0
Sum kortsiktig gjeld		259 886	300 719
Sum gjeld		3 309 886	6 400 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 329 212	5 562 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 557481

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	24 259
Annen driftsinntekt		150 000	200 000
Sum inntekter		150 000	224 259
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 600	80 600
Annen driftskostnad		838 144	238 190
Sum kostnader		918 744	318 790
Driftsresultat		-768 744	-94 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 758	1 724
Sum finansinntekter		1 758	1 724
Annen rentekostnad		0	460
Sum finanskostnader		0	460
Netto finans		1 758	1 264
Resultat før skattekostnad		-766 986	-93 267
Årsresultat	3	-766 986	-93 267
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	6 625 000	0
Udekket tap	3	863 118	-93 267
Annen egenkapital	3	4 994 896	0
Sum overføringer og disponeringer		-766 986	-93 267



Organisasjonsnr: 822 193 102
TBI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 139 215	5 408 000
Sum varige driftsmidler		8 139 215	5 408 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 139 215	5 408 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		150 000	0
Andre kortsiktige fordringer	4	24 385	11 620
Konsernfordringer		0	21 518
Sum fordringer		174 385	33 138
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 612	120 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 612	120 892
Sum omløpsmidler		189 997	154 031
SUM EIENDELER		8 329 212	5 562 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 994 896	0
Udekket tap	3	0	863 118
Sum opptjent egenkapital		4 994 896	-863 118
Sum egenkapital		5 019 326	-838 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	0	3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 050 000	3 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 050 000	6 100 000
Sum langsiktig gjeld		3 050 000	6 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 404	719
Kortsiktig konserngjeld	7	43 482	300 000
Annen kortsiktig gjeld		200 000	0
Sum kortsiktig gjeld		259 886	300 719
Sum gjeld		3 309 886	6 400 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 329 212	5 562 031



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. 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 15 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

7

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>
	0.00	21518.00

<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>
	0.00	3050000.00

<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>
	0.00	300000.00

<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**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



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

6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har kun gjeld til beslektet selskap og ikke ekstern bankgjeld.

Note

4

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	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	24 259
Annen driftsinntekt		150 000	200 000
Sum driftsinntekter		150 000	224 259
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-80 600	-80 600
Annen driftskostnad		-838 144	-238 190
Sum driftskostnader		-918 744	-318 790
Driftsresultat		-768 744	-94 531
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		1 758	1 724
Sum finansinntekter		1 758	1 724
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-460
Sum finanskostnader		0	-460
Netto finans		1 758	1 264
Resultat før skattekostnad		-766 986	-93 267
Årsresultat	3	-766 986	-93 267
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	3	-6 625 000	0
Annen egenkapital	3	4 994 896	0
Udekket tap	3	863 118	-93 267
Sum overføringer		-766 986	-93 267



TB1 EIENDOM AS
822 193 102

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 139 215	5 408 000
Sum varige driftsmidler		8 139 215	5 408 000
Sum anleggsmidler		8 139 215	5 408 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		150 000	0
Kortsiktige konsernfordringer		0	21 518
Andre kortsiktige fordringer	4	24 385	11 620
Sum fordringer		174 385	33 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		15 612	120 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 612	120 892
Sum omløpsmidler		189 997	154 031
SUM EIENDELER		8 329 212	5 562 031



TB1 EIENDOM AS
822 193 102

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 994 896	0
Udekket tap	3	0	-863 118
Sum opptjent egenkapital		4 994 896	-863 118
Sum egenkapital		5 019 326	-838 688
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	0	3 050 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 050 000	3 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 050 000	6 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 404	719
Kortsiktig konserngjeld	7	43 482	300 000
Annen kortsiktig gjeld		200 000	0
Sum kortsiktig gjeld		259 886	300 719
Sum gjeld		3 309 886	6 400 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 329 212	5 562 031

Fredrikstad, 30.05.2024

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.

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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



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	6 048 025
Tilgang i året	2 811 815
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	8 859 840
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-640 025
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-720 625
Balansført verdi pr 31.12	8 139 215
Årets av- og nedskrivninger	80 600
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	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 570	0	-863 118	-838 688
Årsresultat	0	0	-1 630 104	863 118	-766 986
Mottatt konsemdrag	0	0	6 625 000	0	6 625 000
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	4 994 896	0	5 019 326

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 5 - Aksjekapital

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

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

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Selskapet har kun gjeld til beslektet selskap og ikke eksternt bankgjeld.



TB1 EIENDOM AS
822 193 102

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	21 518

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	3 050 000
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	3 050 000	3 050 000

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	300 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

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