



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 448 878  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Heisholtvegen 46  
3830 ULEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Terje Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 20.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	114 246
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>114 246</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	2 754
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		68 880	68 880
Annen driftskostnad		119 796	169 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>188 676</b>	<b>241 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-188 676</b>	<b>-127 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115 623	38 488
Annen finansinntekt		2 027	877 976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 650</b>	<b>916 465</b>
Annen rentekostnad		204	1 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204</b>	<b>1 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>117 446</b>	<b>915 242</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-71 231</b>	<b>787 951</b>
Skattekostnad	1, 2	51 606	-65 243
<b>Årsresultat</b>		<b>-122 836</b>	<b>853 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	52 451
Annen egenkapital		-122 836	800 743



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	104 640	139 520
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	102 000	136 000
Sum varige driftsmidler		206 640	275 520
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		206 640	275 520
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		48 132	109 916
Sum fordringer		48 132	109 916
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 476 561	2 596 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 476 561	2 596 751
Sum omløpsmidler		2 524 693	2 706 668
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 731 333</b>	<b>2 982 188</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5, 6	-25 000	-25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 119 812	2 242 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 119 812</b>	<b>2 242 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 194 812</b>	<b>2 317 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 2	413 368	519 418
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>413 368</b>	<b>519 418</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 084	6 577
Betalbar skatt	1, 2	89 934	97 350
Skyldige offentlige avgifter		-24 316	-11 256
Annen kortsiktig gjeld		52 451	52 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 153</b>	<b>145 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>536 521</b>	<b>664 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 731 333</b>	<b>2 982 188</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 452690

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 996 448 878  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Heisholtvegen 46  
3830 ULEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Terje Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

#### 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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026

---

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: 996 448 878  
TJH EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	114 246
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>114 246</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	2 754
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		68 880	68 880
Annen driftskostnad		119 796	169 903
<b>Sum kostnader</b>		<b>188 676</b>	<b>241 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-188 676</b>	<b>-127 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115 623	38 488
Annen finansinntekt		2 027	877 976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 650</b>	<b>916 465</b>
Annen rentekostnad		204	1 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>204</b>	<b>1 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>117 446</b>	<b>915 242</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-71 231</b>	<b>787 951</b>
Skattekostnad	1, 2	51 606	-65 243
<b>Årsresultat</b>		<b>-122 836</b>	<b>853 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	52 451
Annen egenkapital		-122 836	800 743



Organisasjonsnr: 996 448 878  
TJH EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	104 640	139 520
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	102 000	136 000
Sum varige driftsmidler		206 640	275 520
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		206 640	275 520
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		48 132	109 916
Sum fordringer		48 132	109 916
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 476 561	2 596 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 476 561	2 596 751
Sum omløpsmidler		2 524 693	2 706 668
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 731 333</b>	<b>2 982 188</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5, 6	-25 000	-25 000
Sum innskutt egenkapital		75 000	75 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 119 812	2 242 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 119 812</b>	<b>2 242 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 194 812</b>	<b>2 317 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 2	413 368	519 418
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>413 368</b>	<b>519 418</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 084	6 577
Betalbar skatt	1, 2	89 934	97 350
Skyldige offentlige avgifter		-24 316	-11 256
Annen kortsiktig gjeld		52 451	52 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 153</b>	<b>145 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>536 521</b>	<b>664 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 731 333</b>	<b>2 982 188</b>



Organisasjonsnr: 996 448 878  
TJH 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.  
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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.  
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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.  
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
3



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	344400.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	344400.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	137760.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	206640.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	68880.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	25.00	1000.00	25.00%

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Årsregnskap for  
**TJH EIENDOM AS**  
996448878  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



TJH EIENDOM AS  
996 448 878

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	114 246
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>114 246</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-2 754
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-68 880	-68 880
Annen driftskostnad		-119 796	-169 903
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-188 676</b>	<b>-241 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-188 676</b>	<b>-127 291</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		115 623	38 488
Annen finansinntekt		2 027	877 976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 650</b>	<b>916 465</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-204	-1 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-204</b>	<b>-1 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>117 446</b>	<b>915 242</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-71 231</b>	<b>787 951</b>
Skattekostnad	1, 2	-51 606	65 243
<b>Årsresultat</b>		<b>-122 836</b>	<b>853 194</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	52 451
Annen egenkapital		-122 836	800 743
<b>Sum overføringer</b>		<b>-122 836</b>	<b>853 194</b>



TJH EIENDOM AS  
996 448 878

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	104 640	139 520
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	102 000	136 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>206 640</b>	<b>275 520</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>206 640</b>	<b>275 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		48 132	109 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 132</b>	<b>109 916</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 476 561	2 596 751
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 476 561</b>	<b>2 596 751</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 524 693</b>	<b>2 706 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 731 333</b>	<b>2 982 188</b>



TJH EIENDOM AS  
996 448 878

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5, 6	-25 000	-25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 119 812	2 242 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 119 812</b>	<b>2 242 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 194 812</b>	<b>2 317 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1, 2	413 368	519 418
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>413 368</b>	<b>519 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 084	6 577
Betalbar skatt	1, 2	89 934	97 350
Skyldige offentlige avgifter		-24 316	-11 256
Annen kortsiktig gjeld		52 451	52 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 153</b>	<b>145 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>536 521</b>	<b>664 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 731 333</b>	<b>2 982 188</b>

ULEFOSS, 22.04.2026

Terje Andersen  
styrets leder / daglig leder



TJH EIENDOM AS  
996 448 878

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet er å leie ut, kjøpe og selge fast eiendom og annet som naturlig faller inn under dette. Tjh Eiendom AS holder til i Ulefoss.

### 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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	89 934	97 350
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	67 722	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-106 050	-162 593
<b>Skattekostnad</b>	<b>51 606</b>	<b>-65 243</b>



TJH EIENDOM AS  
996 448 878

## Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-71 231	787 951
Permanente forskjeller	-2 027	-876 788
+/- Endring i midlertidige forskjeller	482 046	583 788
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-52 451
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>408 789</b>	<b>442 499</b>

## Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	89 934	97 350
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>89 934</b>	<b>97 350</b>

## Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	65 712	42 721	22 991
Gevinst- og tapskonto	2 295 279	1 836 223	459 056
<b>Netto forskjeller</b>	<b>2 360 991</b>	<b>1 878 944</b>	<b>482 046</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>2 360 991</b>	<b>1 878 944</b>	<b>482 046</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>519 418</b>	<b>413 368</b>	<b>106 050</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	344 400
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>344 400</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-137 760
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>206 640</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	68 880

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
TERJE ANDERSEN	75	75,00	Ordinære
TJH Eiendom AS	25	25,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	



TJH EIENDOM AS  
996 448 878

## Note 5 - Egenkapital

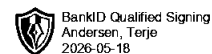
	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	75 000	2 242 648	2 317 648
Årsresultat	0	-122 836	-122 836
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>75 000</b>	<b>2 119 812</b>	<b>2 194 812</b>

## Note 6 - Egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital %
Beholdning av egne aksjer	25	1 000	25

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



**Årsregnskap for**  
**TJH EIENDOM AS**  
996448878  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



TJH EIENDOM AS  
996 448 878

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	114 246
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>114 246</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-2 754
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-68 880	-68 880
Annen driftskostnad		-119 796	-169 903
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-188 676</b>	<b>-241 537</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-188 676</b>	<b>-127 291</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		115 623	38 488
Annen finansinntekt		2 027	877 976
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>117 650</b>	<b>916 465</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-204	-1 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-204</b>	<b>-1 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>117 446</b>	<b>915 242</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-71 231</b>	<b>787 951</b>
Skattekostnad	1, 2	-51 606	65 243
<b>Årsresultat</b>		<b>-122 836</b>	<b>853 194</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	52 451
Annen egenkapital		-122 836	800 743
<b>Sum overføringer</b>		<b>-122 836</b>	<b>853 194</b>



TJH EIENDOM AS  
996 448 878

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	3	104 640	139 520
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	102 000	136 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>206 640</b>	<b>275 520</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>206 640</b>	<b>275 520</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		48 132	109 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 132</b>	<b>109 916</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 476 561	2 596 751
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 476 561</b>	<b>2 596 751</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 524 693</b>	<b>2 706 668</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 731 333</b>	<b>2 982 188</b>



TJH EIENDOM AS  
996 448 878

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5, 6	-25 000	-25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 119 812	2 242 648
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 119 812</b>	<b>2 242 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 194 812</b>	<b>2 317 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1, 2	413 368	519 418
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>413 368</b>	<b>519 418</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 084	6 577
Betalbar skatt	1, 2	89 934	97 350
Skyldige offentlige avgifter		-24 316	-11 256
Kortsiktig konserngjeld		52 451	52 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 153</b>	<b>145 122</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>536 521</b>	<b>664 539</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 731 333</b>	<b>2 982 188</b>

ULEFOSS, 22.04.2026

Terje Andersen  
styrets leder / daglig leder



TJH EIENDOM AS  
996 448 878

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet er å leie ut, kjøpe og selge fast eiendom og annet som naturlig faller inn under dette. Tjh Eiendom AS holder til i Ulefoss.

### 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.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	89 934	97 350
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	67 722	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-106 050	-162 593
<b>Skattekostnad</b>	<b>51 606</b>	<b>-65 243</b>



TJH EIENDOM AS  
996 448 878

## Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-71 231	787 951
Permanente forskjeller	-2 027	-876 788
+/- Endring i midlertidige forskjeller	482 046	583 788
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	-52 451
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>408 789</b>	<b>442 499</b>

## Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	89 934	97 350
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>89 934</b>	<b>97 350</b>

## Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	65 712	42 721	22 991
Gevinst- og tapskonto	2 295 279	1 836 223	459 056
<b>Netto forskjeller</b>	<b>2 360 991</b>	<b>1 878 944</b>	<b>482 046</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>2 360 991</b>	<b>1 878 944</b>	<b>482 046</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>519 418</b>	<b>413 368</b>	<b>106 050</b>

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	344 400
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>344 400</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-137 760
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>206 640</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	68 880

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
TERJE ANDERSEN	75	75,00	Ordinære
TJH Eiendom AS	25	25,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	



TJH EIENDOM AS  
996 448 878

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	75 000	2 242 648	2 317 648
Årsresultat	0	-122 836	-122 836
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>75 000</b>	<b>2 119 812</b>	<b>2 194 812</b>

## Note 6 - Egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital %
Beholdning av egne aksjer	25	1 000	25

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



## **Ordinær generalforsamling for 996448878 TJH EIENDOM AS**

### **Behandling av årsregnskap for 2025**

#### **Innhold**

1. Innkalling til ordinær generalforsamling i TJH EIENDOM AS
2. Protokoll fra ordinær generalforsamling i TJH EIENDOM AS



## Innkalling til ordinær generalforsamling i TJH EIENDOM AS

**Sted:** I selskapets lokaler i Nome

**Dato:** 22.04.2026

**Klokken:** 12:00

### **Agenda:**

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen
3. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat
4. Valg av styremedlemmer
5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år
6. Valg av revisor
7. Eventuelt

Aksjeeiere som selv ikke møter, kan møte ved fullmektig.

På vegne av styret i TJH EIENDOM AS

Terje Andersen  
styrets leder



## Protokoll fra ordinær generalforsamling i TJH EIENDOM AS

**Sted:** Selskapets lokaler i Nome

**Dato:** 22.04.2026

**Kl:** 12:00

**Til stede var:**

TERJE ANDERSEN som representerer 75 aksjer og stemmer.  
TJH Eiendom AS som representerer 25 aksjer og stemmer.

Således var alle aksjene og stemmene representert.

**Referat:**

**1. Valg av møteleder:**

Terje Andersen ble valgt til å lede møtet.

**2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen:**

Det fremkom ingen innvendinger til innkallingen. Innkallingen og dagsordenen ble dermed godkjent.

**3. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat:**

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Styrets forslag overfor generalforsamlingen med et utbytte på totalt NOK 0 som innebærer at det utbetales et utbytte på NOK 0 per aksje til alle som er registrert som aksjeeiere per 31.12.2025. Generalforsamlingen vedtok utbetaling av utbytte i tråd med styrets forslag. Utbytte skal senest utbetales innen den. 31.12.2026.



**4. Valg av styremedlemmer:**

Sittende styre ble gjenvalgt i sin helhet. Styret består herved av følgende personer:

Terje Andersen, styrets leder / daglig leder

**5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.:**

Styrets honorar for siste år ble fastsatt til NOK 0. Retningslinjer for styrets honorar neste år ble fastsatt til å være uendret.

**6. Valg av revisor:**

Fravalg av revisor ble opprettholdt.

**7. Eventuelt:**

Det forelå ingen saker under dette punktet.

Nome, 22.04.2026

---

Terje Andersen

Møteleder