



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	14.03.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 457	
Annen driftsinntekt	4	4 212 473	500 000
Sum inntekter	1	4 213 930	500 000
Kostnader			
Varekostnad		95 844	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	78 364	117 546
Annen driftskostnad	3	124 334	191 523
Sum kostnader		298 542	309 069
Driftsresultat		3 915 388	190 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		712	5
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		162 057	168 095
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-161 345	-168 090
Resultat før skattekostnad		3 754 043	22 841
Skattekostnad	5	825 898	5 025
Årsresultat		2 928 145	17 816
Totalresultat		2 928 145	17 816
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		167 761	
Udekket tap		643 479	17 816
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 116 906	
Sum overføringer og disponeringer		2 928 145	17 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		38 001
Sum immaterielle eiendeler		0	38 001
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			4 740 891
Maskiner og anlegg		174 400	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		170 000	
Sum varige driftsmidler	4	344 400	4 740 891
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1	1
Lån til foretak i samme konsern			250 000
Sum finansielle anleggsmidler	7	1	250 001
Sum anleggsmidler		344 401	5 028 893
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 667	
Sum fordringer		68 667	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 986 219	9 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 986 219	9 510
Sum omløpsmidler		3 054 886	9 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		3 399 287	5 038 403
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 116 906	
Udekket tap			643 479
Sum opptjent egenkapital		2 116 906	-643 479
Sum egenkapital	6	2 216 906	-543 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		682 011	
Sum avsetninger for forpliktelser		682 011	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 727 421
Øvrig langsiktig gjeld			2 628 755
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	5 356 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 425	
Betalbar skatt	5	58 569	7 930
Skyldige offentlige avgifter			13 514
Kortsiktig konserngjeld	7	430 377	124 422
Annen kortsiktig gjeld			79 839
Sum kortsiktig gjeld		500 370	225 705
Sum gjeld		1 182 381	5 581 882



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 399 287	5 038 403



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 329680

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 14.03.2024

Revisjon

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, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 996 448 878
TJH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 457	
Annen driftsinntekt	4	4 212 473	500 000
Sum inntekter	1	4 213 930	500 000
Kostnader			
Varekostnad		95 844	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	78 364	117 546
Annen driftskostnad	3	124 334	191 523
Sum kostnader		298 542	309 069
Driftsresultat		3 915 388	190 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		712	5
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		162 057	168 095
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-161 345	-168 090
Resultat før skattekostnad		3 754 043	22 841
Skattekostnad	5	825 898	5 025
Årsresultat		2 928 145	17 816
Totalresultat		2 928 145	17 816
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		167 761	
Udekket tap		643 479	17 816
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 116 906	
Sum overføringer og disponeringer		2 928 145	17 816



Organisasjonsnr: 996 448 878
TJH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		38 001
Sum immaterielle eiendeler		0	38 001
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			4 740 891
Maskiner og anlegg		174 400	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		170 000	
Sum varige driftsmidler	4	344 400	4 740 891
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1	1
Lån til foretak i samme konsern			250 000
Sum finansielle anleggsmidler	7	1	250 001
Sum anleggsmidler		344 401	5 028 893
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		68 667	
Sum fordringer		68 667	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 986 219	9 510
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 986 219	9 510
Sum omløpsmidler		3 054 886	9 510
SUM EIENDELER		3 399 287	5 038 403

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 116 906	
Udekket tap			643 479
Sum opptjent egenkapital		2 116 906	-643 479
Sum egenkapital	6	2 216 906	-543 479
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		682 011	
Sum avsetninger for forpliktelser		682 011	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 727 421
Øvrig langsiktig gjeld			2 628 755
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	5 356 176
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 425	
Betalbar skatt	5	58 569	7 930
Skyldige offentlige avgifter			13 514
Kortsiktig konserngjeld	7	430 377	124 422
Annen kortsiktig gjeld			79 839
Sum kortsiktig gjeld		500 370	225 705
Sum gjeld		1 182 381	5 581 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 399 287	5 038 403



Organisasjonsnr: 996 448 878
TJH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifiserings- og vurderingsprinsipper:
Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler/Langsiktig gjeld Anleggsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig etter en lineær avskrivningssats hvor den økonomiske levetiden er lagt til grunn. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Inntektsføring Leieinntekter inntektsføres fortløpende gjennom året. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført. Konsernregnskap Selskapet er morselskap i konsern, men konsernet som helhet er definert som ett lite foretak og konsolidering er derfor ikke foretatt iht Regnskapslovens § 3-2. Investering i datterselskap er bokført etter kostmetoden.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



TJH Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifiserings- og vurderingsprinsipper:

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig etter en lineær avskrivningssats hvor den økonomiske levetiden er lagt til grunn. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende gjennom året.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er balanseført.

Konsernregnskap

Selskapet er morselskap i konsern, men konsernet som helhet er definert som ett lite foretak og konsolidering er derfor ikke foretatt iht Regnskapslovens § 3-2. Investering i datterselskap er bokført etter kostmetoden.

Note 2 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 100 000, fordelt på 100 aksjer à kr 1 000 pr. aksje. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Eierandel	Verv i selskapet
Terje Andersen	75 %	Daglig leder / styrets leder
Jan Harald Andersen	25 %	Styremedlem

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og lønnskostnad er kr 0.



Note 4 - Driftsmidler

	Bygg, tomt, ei anl	Driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 404 267		6 404 267
Årets tilgang		344 400	344 400
Årets avgang	6 404 267		6 404 267
Akk.avskrivninger 31.12.	1 741 739	0	1 741 739
Bokført verdi pr 31.12.	0	344 400	344 400
Årets avskrivning	78 364		78 364
Årets avskrivning i %	2 %	2 %	2 %

Gevinst ved salg av eiendom kr 3.837.473

Note 5 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	105 886
Endring utsatt skattefordel/utsatt skatt	720 012
Netto skattekostnad	825 898

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	3 754 043
Midlertidige forskjeller	-3 272 783
Permanente forskjeller, avgitt konsernbidrag	-215 078
Permanente forskjeller	42
Grunnlag betalbar skatt	266 182

Midlertidige forskjeller:

	31.12.2022	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-172 730	3 100 047	3 272 777
Omløpsmidler			0
Sum midlertidige forskj.	-172 730	3 100 047	3 272 777
Utsatt skattefordel/skatt	-38 001	682 011	720 012

Utsatt skatt/skattefordel beregnes ved å bruke skattesats 22 %.

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt/skattefordel

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkap.	Sum egenkap.
Pr. 01.01	100 000	-643 479	-543 479
Årets resultat		2 928 145	2 928 145
Avgitt konsernbidrag netto		-167 761	-167 761
Egenkapital pr 31.12	100 000	2 116 905	2 216 905

Note 7 - Datterselskap

Datterselskap	Antall	Pålydende	Kostpris	Balanseført verdi
Midt-Telemark Byggsenter AS ua	1000	1000	1 100	1

Eiendeler og resultat i disse selskap:

Datterselskap	Forretnin gskontor	Eierandel/St emmerett	Selskapets egenkapital 31.12	Selskapets resultat 31.12
Midt-Telemark Byggsenter AS ua	Midt-Telemark	100 %	765 220	753 402

Mellomværende med dette selskap	Fordring		Gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Midt-Telemark Byggsenter AS ua	0	250 000	430 377	124 422

Gjelden er ikke renteberegnet.



Leieinntekter fra datterselskap utgjør kr 375.000.



Revisorteam Midt-Telemark AS

Tilsluttet Revisorteam AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i Tjh Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tjh Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2.928.145. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr denne dato 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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>

Gvarv, 13.03.2024

Revisorteam Midt-Telemark AS

Elisabeth Muren Mæland

Statsautorisert revisor

Revisorteam Midt-Telemark AS
Postboks 83, 3834 Gvarv
Foretaksregisteret: NO 924 310 693 MVA

Telefon: 35 95 67 00
E-post: midt@revisorteam.no
E-post (direkte): formavnet@revisorteam.no

Medlem Revisorforeningen
Godkjent revisjonsselskap
Godkjent regnskapsselskap

Side 1 av 1