



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 048 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 11  
7970 KOLVEREID

### 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: Are Brekk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		46 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	350 821	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	469 357	
<b>Sum kostnader</b>		<b>820 178</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-774 178</b>	
Annen rentekostnad		334 942	
Annen finanskostnad		2 324	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>337 266</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-337 266</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 111 444</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	-238 106	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-873 338</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-873 338</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-873 338</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-873 338</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-873 338	
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-873 338</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	855 177	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>855 177</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 699 776	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>9 699 776</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 554 953</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 000	
Andre kortsiktige fordringer		13 686	
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 686</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		482	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>482</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 168</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 599 121</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap	5	515 372	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-515 372</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-490 942</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	581 070	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>581 070</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 581 070</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 196	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 450 000	
Annen kortsiktig gjeld		25 797	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 508 993</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 090 063</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 599 121</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 590985

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 048 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 11  
7970 KOLVEREID

#### 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: Are Brekk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

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 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, 20.07.2023

---

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: 829 048 442  
TJUIN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		46 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	350 821	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	469 357	
<b>Sum kostnader</b>		<b>820 178</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-774 178</b>	
Annen rentekostnad		334 942	
Annen finanskostnad		2 324	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>337 266</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-337 266</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 111 444</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	-238 106	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-873 338</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-873 338</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-873 338</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-873 338</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-873 338	
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-873 338</b>	



Organisasjonsnr: 829 048 442  
TJUIN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2	855 177	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>855 177</b>	

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 699 776	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>9 699 776</b>	

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
------------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 554 953</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		30 000	
Andre kortsiktige fordringer		13 686	
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 686</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		482	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>482</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 168</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	---------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 599 121</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	30 000	
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap	5	515 372	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-515 372</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-490 942</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	581 070	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>581 070</b>	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 581 070</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 196	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 450 000	
Annen kortsiktig gjeld		25 797	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 508 993</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 090 063</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 599 121</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 829 048 442  
TJUIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tjuin Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjuin Eiendom AS som 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 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 regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 5. juli 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: XXAEB-53GFE-OCDC6-EBLV-FUTOC-HQPEB



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Amund Petter Amundsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3001996

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-07-05 12:21:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XXAEB-53GFE-OCDDG6-EBL7V-FUTOC-HQPEB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Tjuin Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 829 048 442**



## Resultatregnskap Tjuin Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022
Annen driftsinntekt		46 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>46 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	350 821
Annen driftskostnad	1	469 357
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>820 178</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-774 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		334 942
Annen finanskostnad		2 324
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-337 266</b>
Resultat før skattekostnad		-1 111 444
Skattekostnad på resultat	3	-238 106
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-873 338</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap	5	873 338
<b>Sum overføringer</b>		<b>-873 338</b>



**Balanse**  
**Tjuin Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2022
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Goodwill	2	855 177
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>855 177</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	9 699 776
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>9 699 776</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 554 953</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer		30 000
Andre kortsiktige fordringer		13 686
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 686</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		482
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 168</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 599 121</b>



## Balanse Tjuin Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	4, 5	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5	-515 372
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-515 372</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-490 942</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	3	581 070
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		33 196
Konserngjeld	7	1 450 000
Annen kortsiktig gjeld		25 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 508 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 090 063</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 599 121</b>

31.05.2023  
Styret i Tjuin Eiendom AS

Lars Mælen  
styremedlem

Harry Asmund Bøe  
styreleder

Johan Saugestad  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Fusjon

Det har vært en fusjon med virkning fra 01.01.2022:

Verrabygg AS er fusjonert med Tjuin Eiendom AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2022. Fusjonen er gjennomført som en mor-datter fusjon med morselskapet Tjuin Eiendom AS, som overtar samtlige eierandeler, rettigheter og forpliktelser i datterselskapet Verrabygg AS. Ihht AL § 13-23 ytes det ikke vederlag i fusjonen.

Fusjonen er regnskapsført i henhold til kontinuitetsmetoden.

Skatteposisjoner i innfusjonerte selskap er videreført i Tjuin Eiendom AS pr 01.01.2022.



## Note 1 Lønnskostnader

Tjuin Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22		5 854 175	5 854 175
Tilgang - Merverdi bygg fusjon Verrabygg		4 388 086	4 388 086
Tilgang - Goodwill fusjon Verrabygg	968 125		968 125
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>968 125</b>	<b>10 242 261</b>	<b>11 210 386</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	112 948	542 485	655 433
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	112 948	542 485	655 433
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>855 177</b>	<b>9 699 776</b>	<b>10 554 953</b>
Årets ordinære avskrivninger	112 948	237 873	350 821
Økonomisk levetid	5 år	0-30 år	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	939 036
22% av innregnede merverdier	-1 178 367
22% av stiftelseskostnad	1 225
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-238 106</b>

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-1 111 444
Permanente forskjeller	23 580
Endring i midlertidige forskjeller	177 242
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-910 621</b>

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	-1 111 444
Beregnet skatt av resultat før skatt	-244 518
Skatteeffekt av permanente forskjeller	6 413
<b>Sum</b>	<b>-238 105</b>
Effektiv skattesats	21,4 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	5 247 060	68 091	-5 178 969
<b>Sum</b>	<b>5 247 060</b>	<b>68 091</b>	<b>-5 178 969</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 605 832	-1 695 211	910 621
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>2 641 227</b>	<b>-1 627 120</b>	<b>-4 268 347</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>581 070</b>	<b>-357 966</b>	<b>-939 036</b>

Som følge av fusjon, jf prinsippnote, er skatteposisjon i det overtagende selskapet pr 01.01.2022 overdratt til Tjuin Eiendom AS.



## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tjuin Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Moen-gruppen AS	3 000	100,0	100,0

Alle aksjer er eid av morselskapet Moen-Gruppen AS, med forretningsadresse Strandvegen 11, 7970 Kolvreid. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Tjuin Eiendom AS fås utlevert.

## Note 5 Egenkapital

	Aksjeka pital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	0	0	0	0
Stiftelse	30 000	-5 570		24 430
Innregning utsatt skattefordel			357 966	357 966
Årets resultat			-873 338	-873 338
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-515 372</b>	<b>-490 942</b>



### Note 6 Langsiktig gjeld

	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 000 000
<b>Sum</b>	<b>9 000 000</b>

Gjeld som forfaller til betaling etter fem år er kr 0.

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	9 699 776
<b>Sum</b>	<b>9 699 776</b>

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022
<b>Fordringer</b>	
<b>Sum</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	
Annen kortsiktig gjeld - Moen-Gruppen AS	1 450 000
<b>Sum</b>	<b>1 450 000</b>