



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 685 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Angerstveien 19B
1349 RYKKINN

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: JANSSON TONJE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 18.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		522 600	668 000
Annen driftsinntekt		1 634 794	
Sum inntekter		2 157 394	668 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 913	40 269
Annen driftskostnad		696 304	221 827
Sum kostnader	1	733 217	262 096
Driftsresultat		1 424 177	405 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 551	90
Sum finansinntekter		3 551	90
Annen rentekostnad		294 730	213 024
Sum finanskostnader		294 730	213 024
Netto finans		-291 179	-212 934
Ordinært resultat før skattekostnad		1 132 998	192 971
Skattekostnad på resultat	3	249 284	42 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		883 714	150 522
Årsresultat		883 714	150 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		883 714	150 522
Totalresultat		883 714	150 522
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført til annen egenkapital	4	883 714	150 522
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		883 714	150 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		5 602 119
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler			5 602 119
Sum anleggsmidler		0	5 602 119
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 883
Andre kortsiktige fordringer		32 453	
Sum fordringer		32 453	4 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 643 589	421 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 643 589	421 717
Sum omløpsmidler		2 676 042	426 600
SUM EIENDELER		2 676 042	6 028 719
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 852 586	968 872
Sum opptjent egenkapital		1 852 586	968 872
Sum egenkapital		1 882 586	998 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	405 125	155 841
Sum avsetninger for forpliktelser		405 125	155 841
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		4 435 947
Øvrig langsiktig gjeld	1	25 353	333 729
Sum annen langsiktig gjeld		25 353	4 769 676
Sum langsiktig gjeld		430 478	4 925 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 978	3 041
Betalbar skatt	3		29 336
Skyldig offentlige avgifter			26 558
Annen kortsiktig gjeld		355 000	45 395
Sum kortsiktig gjeld		362 978	104 330
Sum gjeld		793 456	5 029 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 676 042	6 028 719



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 450405

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 685 714
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Angerstveien 19B
1349 RYKKINN

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: JANSSON TONJE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 29.05.2024

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: 915 685 714
TN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		522 600	668 000
Annen driftsinntekt		1 634 794	
Sum inntekter		2 157 394	668 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 913	40 269
Annen driftskostnad		696 304	221 827
Sum kostnader	1	733 217	262 096
Driftsresultat		1 424 177	405 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 551	90
Sum finansinntekter		3 551	90
Annen rentekostnad		294 730	213 024
Sum finanskostnader		294 730	213 024
Netto finans		-291 179	-212 934
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	249 284	42 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		883 714	150 522
Årsresultat		883 714	150 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		883 714	150 522
Totalresultat		883 714	150 522
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Overført til annen egenkapital	4	883 714	150 522
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		883 714	150 522





Organisasjonsnr: 915 685 714
TN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		5 602 119
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler			5 602 119
Sum anleggsmidler		0	5 602 119
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 883
Andre kortsiktige fordringer		32 453	
Sum fordringer		32 453	4 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 643 589	421 717
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 643 589	421 717
Sum omløpsmidler		2 676 042	426 600
SUM EIENDELER		2 676 042	6 028 719
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 852 586	968 872
Sum opptjent egenkapital		1 852 586	968 872



Sum egenkapital		1 882 586	998 872
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	405 125	155 841
Sum avsetninger for forpliktelser		405 125	155 841
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		4 435 947
Øvrig langsiktig gjeld	1	25 353	333 729
Sum annen langsiktig gjeld		25 353	4 769 676
Sum langsiktig gjeld		430 478	4 925 517
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 978	3 041
Betalbar skatt	3		29 336
Skyldig offentlige avgifter			26 558
Annen kortsiktig gjeld		355 000	45 395
Sum kortsiktig gjeld		362 978	104 330
Sum gjeld		793 456	5 029 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 676 042	6 028 719



Organisasjonsnr: 915 685 714
TN EIENDOMSINVEST 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.



 BankID Signing
Tonje Jansson
2024-05-24

 BankID Signing
Tom Enik Andersen
2024-05-24

Årsregnskap 2023

Tn Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 685 714



Resultatregnskap

Tn Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		522 600	668 000
Annen driftsinntekt		1 634 794	0
Sum driftsinntekter		2 157 394	668 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	36 913	40 269
Annen driftskostnad		696 304	221 827
Sum driftskostnader	1	733 217	262 096
Driftsresultat		1 424 177	405 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 551	90
Annen rentekostnad		294 730	213 024
Resultat av finansposter		-291 179	-212 934
Resultat før skattekostnad		1 132 998	192 971
Skattekostnad på resultat	3	249 284	42 449
Årsresultat		883 714	150 522
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	4	883 714	150 522
Sum overføringer		883 714	150 522



Balanse

Tn Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	5 602 119
Sum varige driftsmidler		0	5 602 119
Sum anleggsmidler		0	5 602 119
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 883
Andre kortsiktige fordringer		32 453	0
Sum fordringer		32 453	4 883
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 643 589	421 717
Sum omløpsmidler		2 676 042	426 600
Sum eiendeler		2 676 042	6 028 719

Tn Eiendomsinvest AS

Side 3



Balanse

Tn Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 852 586	968 872
Sum opptjent egenkapital		1 852 586	968 872
Sum egenkapital		1 882 586	998 872
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	405 125	155 841
Sum avsetning for forpliktelser		405 125	155 841
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	4 435 947
Øvrig langsiktig gjeld	1	25 353	333 729
Sum annen langsiktig gjeld		25 353	4 769 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 978	3 041
Betalbar skatt	3	0	29 336
Skyldig offentlige avgifter		0	26 558
Annen kortsiktig gjeld		355 000	45 395
Sum kortsiktig gjeld		362 978	104 330
Sum gjeld		793 456	5 029 847
Sum egenkapital og gjeld		2 676 042	6 028 719

07.05.2024

Styret i Tn Eiendomsinvest AS

Tom Erik Andersen
styreleder

JANSSON TONJE
styremedlem/daglig leder

Tn Eiendomsinvest AS

Side 4



Tn Eiendomsinvest AS

NOTER 2023

BankID Signing
Tonje Janisson
2024-05-24

BankID Signing
Tom Enik Andersen
2024-05-24

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 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.

Note 1 Ansatte, lønn og godtgjørelser m.v

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2023.

Øvrig langsiktig gjeld

I posten øvrig langsiktig gjeld inngår gjeld til eier med kr 25 353. Gjelden er ikke renteberegnet.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	5 306 697	402 691	5 709 388
Avgang	-5 306 697	-402 691	-5 709 388
Anskaffelseskost 31.12.2023	0	0	0
Pr 31.12.2023	0	0	0
Årets avskrivninger		36 913	36 913
Avskrivningsperiode		10 år	



Tn Eiendomsinvest AS

NOTER 2023



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	29 336
Endring i utsatt skatt	249 284	13 113
Skattekostnad ordinært resultat	249 284	42 449
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 132 998	192 971
Permanente forskjeller	113	-21
Endring i midlertidige forskjeller	-1 136 631	-59 603
Skattepliktig inntekt	-3 521	133 346
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	29 336
Sum betalbar skatt i balansen	0	29 336

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	0	708 367	708 367
Gevinst – og tapskonto	1 844 999	0	-1 844 999
Sum	1 844 999	708 367	-1 136 631
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 521	0	3 521
Grunnlag for utsatt skatt	1 841 478	708 367	-1 133 111
Utsatt skatt (22 %)	405 125	155 841	-249 284

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	30 000	968 872	998 872
Årets resultat	0	883 714	883 714
Egenkapital 31.12.2023	30 000	1 852 586	1 882 586



Tn Eiendomsinvest AS

NOTER 2023



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tn Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JANSSON TONJE	1 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
JANSSON TONJE	styremedlem/daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser, garantier etc.

	2023	2022
Selskapets bokførte gjeld sikret ved pant	0	-4 435 947
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Driftsmidler	0	5 602 119
Sum	0	5 602 119
Panteobligasjonenes pålydende	0	6 500 000
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	3 318 750