



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 619 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJØME INVEST AS
Forretningsadresse: Haugsjordet 17A
3145 TJØME

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor-Henrik Rød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		340 496	243 264
Sum inntekter		340 496	243 264
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 973	34 673
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	16 960	28 328
Sum kostnader		49 933	63 001
Driftsresultat		290 563	180 263
Annen rentekostnad		65 239	55 964
Sum finanskostnader		65 239	55 964
Netto finans		-65 239	-55 964
Ordinært resultat før skattekostnad		225 324	124 299
Skattekostnad	3	49 571	27 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 753	96 953
Årsresultat	4	175 753	96 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		175 753	96 953
Totalresultat		175 753	96 953
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		175 753	96 953
Sum overføringer og disponeringer		175 753	96 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 455 830	923 603
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 455 830	923 603
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	825 000	825 000
Andre langsiktige fordringer	6	75 420	75 420
Sum finansielle anleggsmidler		900 420	900 420
Sum anleggsmidler		2 356 250	1 824 023
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 793	3 450
Sum fordringer		3 793	3 450
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	275 505	93 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 505	93 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		279 298	96 579
SUM EIENDELER		2 635 548	1 920 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		566 524	390 771
Sum opptjent egenkapital		566 524	390 771
Sum egenkapital	4	596 524	420 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 894 664	1 395 053
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 894 664	1 395 053
Sum langsiktig gjeld		1 894 664	1 395 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 291	2 472
Betalbar skatt	3	49 571	27 346
Skyldig offentlige avgifter		80 777	55 451
Annen kortsiktig gjeld		12 721	19 510
Sum kortsiktig gjeld		144 360	104 778
Sum gjeld		2 039 024	1 499 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 635 548	1 920 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 222868

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 619 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJØME INVEST AS
Forretningsadresse: Haugsjordet 17A
3145 TJØME

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tor-Henrik Rød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.04.2022

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: 916 619 502
TJØME INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		340 496	243 264
Sum inntekter		340 496	243 264
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 973	34 673
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	16 960	28 328
Sum kostnader		49 933	63 001
Driftsresultat		290 563	180 263
Annen rentekostnad		65 239	55 964
Sum finanskostnader		65 239	55 964
Netto finans		-65 239	-55 964
Ordinært resultat før skattekostnad		225 324	124 299
Skattekostnad	3	49 571	27 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 753	96 953
Årsresultat	4	175 753	96 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		175 753	96 953
Totalresultat		175 753	96 953
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		175 753	96 953
Sum overføringer og disponeringer		175 753	96 953



Organisasjonsnr: 916 619 502
TJØME INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 455 830	923 603
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 455 830	923 603
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	825 000	825 000
Andre langsiktige fordringer	6	75 420	75 420
Sum finansielle anleggsmidler		900 420	900 420
Sum anleggsmidler		2 356 250	1 824 023
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 793	3 450
Sum fordringer		3 793	3 450
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	275 505	93 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		275 505	93 128



Sum omløpsmidler		279 298	96 579
SUM EIENDELER		2 635 548	1 920 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		566 524	390 771
Sum opptjent egenkapital		566 524	390 771
Sum egenkapital	4	596 524	420 771
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 894 664	1 395 053
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 894 664	1 395 053
Sum langsiktig gjeld		1 894 664	1 395 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 291	2 472
Betalbar skatt	3	49 571	27 346
Skyldig offentlige avgifter		80 777	55 451
Annen kortsiktig gjeld		12 721	19 510
Sum kortsiktig gjeld		144 360	104 778
Sum gjeld		2 039 024	1 499 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 635 548	1 920 602



Organisasjonsnr: 916 619 502
TJØME INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2021_Tjøme	Rød, Tor-Henrik	08.02.1985	29.03.2022 20:04
Invest AS.pdf	Landsrød, Karl Fredrik	06.05.1980	29.03.2022 20:08
Årsregnskap 2021_Tjøme			
Invest AS.pdf			

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: t3AWnZyeVEH6p2Ll2X/mE1Tt3d6SIXn9FK8P0b3wq2s=



Årsregnskap 2021

Tjøme Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 619 502



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: t3AWnZyeVEH6p2L12X/mE1Ti3d6SiXr9FK8P0b3wq2s=



Resultatregnskap

Tjøme Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		340 496	243 264
Sum driftsinntekter		340 496	243 264
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 973	34 673
Annen driftskostnad	2	16 960	28 328
Sum driftskostnader		49 933	63 001
Driftsresultat		290 563	180 263
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		65 239	55 964
Resultat av finansposter		-65 239	-55 964
Resultat før skattekostnad		225 324	124 299
Skattekostnad	3	49 571	27 346
Årsresultat	4	175 753	96 953
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		175 753	96 953
Sum overføringer		175 753	96 953

Tjøme Invest AS Side 2 av 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: t3AWnZyeVEH6p2L12X/mE1Ti3d6SiXr9FK8P0b3wq2s=



Balanse

Tjøme Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 455 830	923 603
Sum varige driftsmidler		1 455 830	923 603
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	825 000	825 000
Andre langsiktige fordringer	6	75 420	75 420
Sum finansielle anleggsmidler		900 420	900 420
Sum anleggsmidler		2 356 250	1 824 023
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 793	3 450
Sum fordringer		3 793	3 450
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	275 505	93 128
Sum omløpsmidler		279 298	96 579
Sum eiendeler		2 635 548	1 920 602

Tjøme Invest AS Side 3 av 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: t3AWnZyeVEH6p2L12X/mE1Ti3d6SiXr9FK8P0b3wq2s=



Balanse

Tjøme Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		566 524	390 771
Sum opptjent egenkapital		566 524	390 771
Sum egenkapital	4	596 524	420 771
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 894 664	1 395 053
Sum annen langsiktig gjeld		1 894 664	1 395 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 291	2 472
Betalbar skatt	3	49 571	27 346
Skyldig offentlige avgifter		80 777	55 451
Annen kortsiktig gjeld		12 721	19 510
Sum kortsiktig gjeld		144 360	104 778
Sum gjeld		2 039 024	1 499 831
Sum egenkapital og gjeld		2 635 548	1 920 602

Færder, 29.03.2022
Styret i Tjøme Invest AS

Tor-Henrik Rød
styreleder

Karl Fredrik Landsrød
styremedlem

Tjøme Invest AS Side 4 av 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: t3AWnZyeVEH6p2L12X/mE1Ti3d6SiXr9FK8P0b3wq2s=



Tjøme Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

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 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.

Tjøme Invest AS Side 5 av 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: t3AWnZyeVEH6p2L12X/mE1Ti3d6SiXr9FK8P0b3wq2s=



Tjøme Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygning	Tekniske installasjoner	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	867 343	79 347	169 541	1 116 231
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	565 200	565 200
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	867 343	79 347	734 741	1 681 431
Akkumulerte avskrivninger	188 423	37 178	0	225 601
Bokført verdi pr. 31.12.2021	678 920	42 169	734 741	1 455 830
Årets avskrivninger	28 288	4 685	0	32 973
Økonomisk levetid	4 %	10 %	0 %	
Avskrivningsplan	Saldo	Saldo		

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Ingen lån eller sikkerhetsstillelser er gitt aksjonær, styremedlem, eller deres nærstående.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	49 571	27 346
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	49 571	27 346
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	225 324	124 299
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	225 324	124 299
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	49 571	27 346
Sum betalbar skatt i balansen	49 571	27 346

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

	2021	2020	Endring
--	-------------	-------------	----------------

Tjøme Invest AS Side 6 av 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: t3AWnZyeVEH6p2L12X/mE1Ti3d6SIXr9FK8P0b3wq2s=



Tjøme Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
----------------------------	---	---	---

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	469 570	499 570
Årets resultat		175 753	175 753
Pr 31.12.2021	30 000	645 323	675 323

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Eiendomsselskapet Løkkeåsveien 22b	FÆRDER	50,0 %	825 000	825 000	1 103 504	24 972
Sum			825 000	825 000	1 103 504	24 972

Note 6 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	75 420	75 420
Sum	75 420	75 420
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 404 644	1 395 053
Sum	1 404 644	1 395 053

Tjøme Invest AS Side 7 av 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: t3AWnZyeVEH6p2L12X/mE1Ti3d6SiXr9FK8P0b3wq2s=



Tjøme Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tjøme Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KFL INVEST AS	150	50,0	50,0
T.M. RØD HOLDING AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Tjøme Invest AS Side 8 av 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: t3AWnZyeVEH6p2L12X/mE1Ti3d6SiXr9FK8P0b3wq2s=