



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 775 144  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJ2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Trommedalsjordet 2  
3735 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Kjersti Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.11.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 05.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 197 625	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 197 625</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	4	116 187	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 300 000	
Annen driftskostnad		209 260	
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 625 447</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-427 822</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 316	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 316</b>	
Annen finanskostnad		361 266	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>361 266</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-358 950</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-786 772</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-786 772</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-786 772</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-786 772	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-786 772</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	23 714 694	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 714 694</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 714 694</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		511 107	
Andre fordringer	5	182 014	
<b>Sum fordringer</b>		<b>693 121</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>263 902</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>957 023</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 671 717</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-786 772	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-786 772</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-756 772</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	21 370 000	
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 019 300	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 389 300</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 389 300</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		764 210	
Annen kortsiktig gjeld		274 979	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 039 189</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 428 489</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 671 717</b>	<b>0</b>



**Tj2 Eiendom AS**

---

## Årsrapport for 2018

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

---



**TJ2 Eiendom AS**

---

**Resultatregnskap**

	Note	2018
<b>Driftsinntekter</b>		
Annen driftsinntekt		<u>1 197 625</u>
<b>Driftskostnader</b>		
Avskrivning	4	116 187
Nedskrivning	4	1 300 000
Annen driftskostnad		<u>209 260</u>
Sum driftskostnader		<u>1 625 447</u>
Driftsresultat		<u>-427 822</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen finansinntekt		2 316
Annen finanskostnad		<u>361 266</u>
Netto finansposter		<u>-358 950</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-786 772</u>
Årsresultat		<u>-786 772</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-786 772</u>



**Tj2 Eiendom AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2018
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Varige driftsmidler</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	<u>23 714 694</u>
Sum varige driftsmidler		<u>23 714 694</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 714 694</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		511 107
Andre fordringer	5	<u>182 014</u>
Sum fordringer		<u>693 121</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>263 902</u>
Sum omløpsmidler		<u>957 023</u>
Sum eiendeler		<u>24 671 717</u>



**TJ2 Eiendom AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2018
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	6, 7	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	6	<u>-786 772</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-786 772</u>
Sum egenkapital		<u>-756 772</u>
<b>Gjeld</b>		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	<u>21 370 000</u>
Øvrig langsiktig gjeld	5	<u>3 019 300</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 389 300</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		<u>764 210</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>274 979</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 039 189</u>
Sum gjeld		<u>25 428 489</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>24 671 717</u>

31. desember 2018  
Skien, 20. november 2019

  
Kjersti Johansen  
styreleder



## Tj2 Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 23.03.2018. Regnskapet inneholder 9 måneders drift og det foreligger ikke sammenligningstall.

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

#### *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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

#### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



**Tj2 Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2018**

**Note 3 - Skatt**

*Beregning av årets skattegrunnlag:*

**2018**

Ordinært resultat før skattekostnad	-786 772
Endring i midlertidige forskjeller	523 154
Årets skattegrunnlag	<u>-263 618</u>

*Oversikt over midlertidige forskjeller*

**2018**

Driftsmidler inkl goodwill	-523 154
Sum	<u>-523 154</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-263 618</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-786 772
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-786 772</u>
Sum	0

**Tj2 Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2018****Note 4 - Varige driftsmidler**

	Bygg	Tomt	Teknisk	Andre anleggsmidler	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	13 375 106	4 721 047	5 735 709	1 299 019	25 130 881
Anskaffelseskost 31.12.	13 375 106	4 721 047	5 735 709	1 299 019	25 130 881
Akk.avskrivning 31.12.	-13 375	0	-95 595	-7 217	-116 187
Akk.nedskr. 31.12.	-1 300 000	0	0	0	-1 300 000
Balanseført pr. 31.12.	12 061 731	4 721 047	5 640 114	1 291 802	23 714 694
Årets avskrivninger	13 375	0	95 595	7 217	116 187
Årets nedskrivninger	1 300 000	0	0	0	1 300 000

**Note 5 - Fordringer og gjeld**

<i>Andre fordringer</i>	<b>2018</b>
Påløpt inntekt	160 000
Andre forskuddsbetalte kostn.	1 600
Forskuddsbetalt forsikring	4 963
Oppgjørskonto mva	15 451
Sum	<u>182 014</u>

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2018</b>
Lån Sparebanken Sør	16 028 000

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2018</b>
Fast eiendom	23 722 892

<i>Gjeld til tilknyttet selskap</i>	<b>2018</b>
Gjeld til Skagerak-Entreprise Eiendom AS	3 019 300

<i>Pantesikret gjeld</i>	<b>2018</b>
Gjeld til Sparebanken Sør	21 370 000

**Note 6 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	-786 772	-786 772
Kontantinnskudd	30 000	0	30 000
Egenkapital 31.12.2018	30 000	-786 772	-756 772

Selskapets bokførte egenkapital er negativ. Styret mener at fortsatt drift er forsvarlig når innlån fra annet selskapet i samme konsern på ca 3 MNOK hensynstas.



**Tj2 Eiendom AS**

---

**Noter til regnskapet for 2018**

**Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Aksjer	1 000	30 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Skagerak Rødmyr AS	1 000	100 %	100 %