



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tor-Henrik Rød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		429 684	340 496
Sum inntekter		429 684	340 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 374	32 973
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	102 753	16 960
Sum kostnader		134 127	49 933
Driftsresultat		295 557	290 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69	
Sum finansinntekter		69	
Annen rentekostnad		80 275	65 239
Sum finanskostnader		80 275	65 239
Netto finans		-80 206	-65 239
Ordinært resultat før skattekostnad		215 351	225 324
Skattekostnad	3	47 389	49 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 962	175 753
Årsresultat	4	167 962	175 753
Årsresultat etter minoritetsinteresser		167 962	175 753
Totalresultat		167 962	175 753
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		167 962	175 753



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		167 962	175 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 424 456	1 455 830
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 424 456	1 455 830
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	855 000	825 000
Andre langsiktige fordringer	6	75 420	75 420
Sum finansielle anleggsmidler		930 420	900 420
Sum anleggsmidler		2 354 876	2 356 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 111	3 793
Sum fordringer		5 111	3 793
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	342 735	275 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 735	275 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		347 845	279 298
SUM EIENDELER		2 702 722	2 635 548
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		734 485	566 524
Sum opptjent egenkapital		734 485	566 524
Sum egenkapital	4	764 485	596 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 796 660	1 894 664
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 796 660	1 894 664
Sum langsiktig gjeld		1 796 660	1 894 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		949	1 291
Betalbar skatt	3	47 389	49 571
Skyldig offentlige avgifter		84 483	80 777
Annen kortsiktig gjeld		8 756	12 721
Sum kortsiktig gjeld		141 576	144 360
Sum gjeld		1 938 236	2 039 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 702 722	2 635 548



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344319

Enheten

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

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: Tor-Henrik Rød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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 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, 04.04.2023

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: 916 619 502
TJØME INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt		429 684	340 496
Sum inntekter		429 684	340 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 374	32 973
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	102 753	16 960
Sum kostnader		134 127	49 933
Driftsresultat		295 557	290 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69	
Sum finansinntekter		69	
Annen rentekostnad		80 275	65 239
Sum finanskostnader		80 275	65 239
Netto finans		-80 206	-65 239
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	47 389	49 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 962	175 753
Årsresultat	4	167 962	175 753
Årsresultat etter minoritetsinteresser		167 962	175 753
Totalresultat		167 962	175 753
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		167 962	175 753
Sum overføringer og disponeringer		167 962	175 753



Organisasjonsnr: 916 619 502
TJØME INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 424 456	1 455 830
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 424 456	1 455 830
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	855 000	825 000
Andre langsiktige fordringer	6	75 420	75 420
Sum finansielle anleggsmidler		930 420	900 420
Sum anleggsmidler		2 354 876	2 356 250
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 111	3 793
Sum fordringer		5 111	3 793
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	342 735	275 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 735	275 505



Sum omløpsmidler		347 845	279 298
SUM EIENDELER		2 702 722	2 635 548
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		734 485	566 524
Sum opptjent egenkapital		734 485	566 524
Sum egenkapital	4	764 485	596 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 796 660	1 894 664
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		1 796 660	1 894 664
Sum langsiktig gjeld		1 796 660	1 894 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		949	1 291
Betalbar skatt	3	47 389	49 571
Skyldig offentlige avgifter		84 483	80 777
Annen kortsiktig gjeld		8 756	12 721
Sum kortsiktig gjeld		141 576	144 360
Sum gjeld		1 938 236	2 039 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 702 722	2 635 548



Organisasjonsnr: 916 619 502
TJØME INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2022 - Tjøme Invest AS.pdf	Landsrød, Karl Fredrik Rød, Tor-Henrik	06.05.1980 08.02.1985	29.03.2023 20:32 29.03.2023 15:22

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: UYqADxXLZQ/Wws7spoe9Mjji02YxW+hlc9rk9M54Ek=



Årsregnskap 2022

Tjøme Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 619 502



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UYqADxXLZQWws7spoe9Mjilj02YxW+hlc9rk9M54Ek=



Resultatregnskap

Tjøme Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		429 684	340 496
Sum driftsinntekter		429 684	340 496
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 374	32 973
Annen driftskostnad	2	102 753	16 960
Sum driftskostnader		134 127	49 933
Driftsresultat		295 557	290 563
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69	0
Annen rentekostnad		80 275	65 239
Resultat av finansposter		-80 206	-65 239
Resultat før skattekostnad		215 351	225 324
Skattekostnad	3	47 389	49 571
Årsresultat	4	167 962	175 753
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		167 962	175 753
Sum overføringer		167 962	175 753

Tjøme Invest AS Side 2 av 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UYqADxXLZQWws7spoe9Mjilj02YxW+hlc9rk9M54Ek=



Balanse

Tjøme Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 424 456	1 455 830
Sum varige driftsmidler		1 424 456	1 455 830
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	855 000	825 000
Andre langsiktige fordringer	6	75 420	75 420
Sum finansielle anleggsmidler		930 420	900 420
Sum anleggsmidler		2 354 876	2 356 250
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 111	3 793
Sum fordringer		5 111	3 793
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	342 735	275 505
Sum omløpsmidler		347 845	279 298
Sum eiendeler		2 702 722	2 635 548

Tjøme Invest AS Side 3 av 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UYqADxXLZQWws7spoe9Mjilj02YxW+hlc9rk9M54Ek=



Balanse

Tjøme Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		734 485	566 524
Sum opptjent egenkapital		734 485	566 524
Sum egenkapital	4	764 485	596 524
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 796 660	1 894 664
Sum annen langsiktig gjeld		1 796 660	1 894 664
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		949	1 291
Betalbar skatt	3	47 389	49 571
Skyldig offentlige avgifter		84 483	80 777
Annen kortsiktig gjeld		8 756	12 721
Sum kortsiktig gjeld		141 576	144 360
Sum gjeld		1 938 236	2 039 024
Sum egenkapital og gjeld		2 702 722	2 635 548

Færder, 29.03.2023
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: UYqADxXLZQWws7spoe9Mjilj02YxW+hlc9rk9M54Ek=



Tjøme Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

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: UYqADxXLZQWws7spoe9Mjilj02YxW+hlc9rk9M54Ek=



Tjøme Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygning	Tekniske installasjoner	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	867 343	79 347	734 741	1 681 431
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	867 343	79 347	734 741	1 681 431
Akkumulerte avskrivninger	215 580	41 395	0	256 975
Bokført verdi pr. 31.12.2022	651 763	37 952	734 741	1 424 456
Årets avskrivninger	27 157	4217	0	31 374
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	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	47 389	49 571
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	47 389	49 571
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	215 351	225 324
Permanente forskjeller	52	0
Skattepliktig inntekt	215 403	225 324
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	47 389	49 571
Sum betalbar skatt i balansen	47 389	49 571

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

	2022	2021	Endring
--	-------------	-------------	----------------

Tjøme Invest AS Side 6 av 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: UYqADxXLZQ/Wws7spoe9MjilJ02YxW+hlc9rk9M54Ek=



Tjøme Invest AS	NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022		
Varige driftsmidler	-1	0	0
Sum	-1	0	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	30 000	566 523	596 523
Årets resultat		167 962	167 962
Pr 31.12.2022	30 000	734 485	764 485

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Duken Utvikling AS	FÆRDER	100,0 %	30 000	30 000	21 513	-2 917
Eiendomsselskapet Løkkeåsveien 22b	FÆRDER	50,0 %	825 000	825 000	1 007 717	-95 788
Sum			855 000	855 000	1 029 230	-98 705

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022	2021
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	1 306 640	1 395 053
Sum	1 306 640	1 395 053





Tjøme Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

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: UYqADxXLZQ/Wws7spoe9Mjilj02YxW+hlc9rk9M54Ek=