



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 818 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN INVEST AS
Forretningsadresse: Nordbystien 3
2066 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thomas Nicolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		162 000	
Sum inntekter		162 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	193 113	109 520
Sum kostnader		193 113	109 520
Driftsresultat		-31 113	-109 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	286
Annen finansinntekt	4	3 600 000	8 640 000
Sum finansinntekter		3 600 052	8 640 286
Annen rentekostnad		116	230
Sum finanskostnader		116	230
Netto finans		3 599 936	8 640 056
Ordinært resultat før skattekostnad		3 568 823	8 530 535
Skattekostnad på ordinært resultat	6	28 449	32 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 540 374	8 497 597
Årsresultat		3 540 374	8 497 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 540 374	8 497 597
Totalresultat		3 540 374	8 497 597
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte	7	5 100 000	3 600 000
Konsernbidrag	7,7		
Udekket tap	7,7		
Avsatt til annen egenkapital	7		4 897 597
Overført fra annen egenkapital	7	-1 559 626	
Sum overføringer og disponeringer		3 540 374	8 497 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 228 121	8 000 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		11 228 121	8 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	22 054 600	22 054 600
Andre langsiktige fordringer			19 500
Sum finansielle anleggsmidler		22 054 600	22 074 100
Sum anleggsmidler		33 282 721	30 074 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	37 561	1 506 787
Sum fordringer		37 561	1 506 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 128	218 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 128	218 913
Sum omløpsmidler		179 690	1 725 699
SUM EIENDELER		33 462 410	31 799 799

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	-17 966	-17 966
Sum innskutt egenkapital		12 034	12 034
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	26 519 753	28 079 379
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		26 519 753	28 079 379
Sum egenkapital		26 531 787	28 091 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	18 990	
Sum avsetninger for forpliktelser		18 990	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		18 990	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 216 518	2 787
Betalbar skatt	6	9 459	32 938
Utbytte		3 600 000	3 600 000
Annen kortsiktig gjeld		85 656	72 661
Sum kortsiktig gjeld		6 911 633	3 708 386
Sum gjeld		6 930 623	3 708 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 462 410	31 799 799



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 875276

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 818 256
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TN INVEST AS
Forretningsadresse: Nordbystien 3
2066 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Thomas Nicolaisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 911 818 256
TN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		162 000	
Sum inntekter		162 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	193 113	109 520
Sum kostnader		193 113	109 520
Driftsresultat		-31 113	-109 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	286
Annen finansinntekt	4	3 600 000	8 640 000
Sum finansinntekter		3 600 052	8 640 286
Annen rentekostnad		116	230
Sum finanskostnader		116	230
Netto finans		3 599 936	8 640 056
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	28 449	32 938
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 540 374	8 497 597
Årsresultat		3 540 374	8 497 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 540 374	8 497 597
Totalresultat		3 540 374	8 497 597
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	7		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	7		
Ordinært utbytte	7	5 100 000	3 600 000
Konsernbidrag	7, 7		
Udekket tap	7, 7		



Avsatt til annen egenkapital	7		4 897 597
Overført fra annen egenkapital	7	-1 559 626	
Sum overføringer og disponeringer		3 540 374	8 497 597



Organisasjonsnr: 911 818 256
TN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 228 121	8 000 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		11 228 121	8 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	22 054 600	22 054 600
Andre langsiktige fordringer			19 500
Sum finansielle anleggsmidler		22 054 600	22 074 100
Sum anleggsmidler		33 282 721	30 074 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	37 561	1 506 787
Sum fordringer		37 561	1 506 787
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		142 128	218 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 128	218 913
Sum omløpsmidler		179 690	1 725 699
SUM EIENDELER		33 462 410	31 799 799
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	-17 966	-17 966
Sum innskutt egenkapital		12 034	12 034
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	7	26 519 753	28 079 379
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		26 519 753	28 079 379
Sum egenkapital		26 531 787	28 091 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	18 990	
Sum avsetninger for forpliktelser		18 990	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		18 990	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 216 518	2 787
Betalbar skatt	6	9 459	32 938
Utbytte		3 600 000	3 600 000
Annen kortsiktig gjeld		85 656	72 661
Sum kortsiktig gjeld		6 911 633	3 708 386
Sum gjeld		6 930 623	3 708 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 462 410	31 799 799



Organisasjonsnr: 911 818 256
TN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

TN Invest AS

Penneo Dokumentnr: V16FL-ABQOQ-D7AYQ-KBLAK-AL256-OCWWW

Organisasjonsnr: 911 818 256



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		162 000	0
Sum driftsinntekter		162 000	0
Annen driftskostnad	2	193 113	109 520
Sum driftskostnader		193 113	109 520
Driftsresultat		-31 113	-109 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	286
Annen finansinntekt	4	3 600 000	8 640 000
Annen rentekostnad		116	230
Resultat av finansposter		3 599 936	8 640 056
Ordinært resultat før skattekostnad		3 568 823	8 530 535
Skattekostnad på ordinært resultat	6	28 449	32 938
Årsresultat		3 540 374	8 497 597
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	5 100 000	3 600 000
Avsatt til annen egenkapital	7	0	4 897 597
Overført fra annen egenkapital	7	1 559 626	0
Sum overføringer		3 540 374	8 497 597

Penneo Dokumentnr: V166FL-ABQNO-D7AYQ-KBLAK-AL256-OC4WW



Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 228 121	8 000 000
Sum varige driftsmidler		11 228 121	8 000 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	22 054 600	22 054 600
Andre langsiktige fordringer		0	19 500
Sum finansielle anleggsmidler		22 054 600	22 074 100
Sum anleggsmidler		33 282 721	30 074 100
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	8	37 561	1 506 787
Sum fordringer		37 561	1 506 787
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 128	218 913
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		142 128	218 913
Sum omløpsmidler		179 690	1 725 699
Sum eiendeler		33 462 410	31 799 799

Pennco Dokumentnr: V16FL-ABQNO-D7AYQ-KBLAK-AL256-OCWWW



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-17 966	-17 966
Sum innskutt egenkapital		12 034	12 034
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	26 519 753	28 079 379
Sum opptjent egenkapital		26 519 753	28 079 379
Sum egenkapital		26 531 787	28 091 413
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	18 990	0
Sum avsetning for forpliktelser		18 990	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 216 518	2 787
Betalbar skatt	6	9 459	32 938
Utbytte		3 600 000	3 600 000
Annen kortsiktig gjeld		85 656	72 661
Sum kortsiktig gjeld		6 911 633	3 708 386
Sum gjeld		6 930 623	3 708 386
Sum egenkapital og gjeld		33 462 410	31 799 799

Jessheim
Styret i TN Invest AS

Thomas Nicolaisen
styreleder

Penneo Dokumentnr: V166FL-ABQWQ-D7AYQ-KBLAK-AL256-OCWWW



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 0 ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	7 400
Andre tjenester	9 700
Sum honorar til revisor	17 100

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 000 000	8 000 000
Tilgang	3 228 121	3 228 121
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	11 228 121	11 228 121
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	11 228 121	11 228 121
Årets avskrivninger	0	0
Avskrivningssats	2,5 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	40 år	
Endring i avskrivningsplan		

Note 4 Aksjer og andeler

	Eierandel i %	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler			
Norwex Holding AS	2,8125	22 054 600	22 054 600
Sum		22 054 600	22 054 600



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TN Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Thomas Nicolaisen	100	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Thomas Nicolaisen	Styreleder	100

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 459	32 938
Endring i utsatt skatt	18 990	0
Skattekostnad ordinært resultat	28 449	32 938
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 568 823	8 530 535
Permanente forskjeller	-3 439 509	-8 380 815
Endring i midlertidige forskjeller	-86 319	0
Skattepliktig inntekt	42 995	149 720
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 459	32 938
Sum betalbar skatt i balansen	9 459	32 938

Pennneo Dokumentnr: V166FL-ABQNOQ-D7AYQ-KBLAK-AL256-OCWWW



Noter til regnskapet 2020

Note 7. Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2020	30 000	-17 966	28 079 379	28 091 413
Årets resultat			3 540 374	3 540 374
Avsatt utbytte			-5 100 000	-5 100 000
Egenkapital per 31.12.2020	30 000	-17 966	26 519 753	26 531 787

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Den 2. april 2019 ble inngått avtale mellom selskapet som kjøper og selskapets eneaksjonær Thomas Nicolaisen som selger vedrørende overdragelse av eiendommen gnr. 175, bnr. 44, i Ullensaker kommune.

Vederlaget ble satt til kr 9 500 000, basert på partenes forståelse av markedsmessig pris på eiendommen på tidspunktet for overføring. Det ble ikke innhentet noen eksterne verddivurdering.

Vederlaget er i sin helhet utbetalt fra selskapet til Thomas Nicolaisen.

Det ble den 10. september 2020 innhentet en verdsettelse fra Eiendomsmeidler1, hvoretter eiendommen ble verdsatt til kr 8 000 000. Det er partenes vurdering at korrekt verdi på overføringstidspunktet også var kr 8 000 000.

Differansen på kr 1 500 000 ble bokført som fordring på aksjonær i årsregnskapet forrige år og er avsatt som ordinært utbytte. Andel ordinært utbytte pålydende NOK 1 500 000 skal motregnes ulovlig utdelt utbytte på samme beløp.

Penneo Dokumentnr: V166FL-ABQNG-D7AYQ-KBLAK-AL256-OCWWW



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."

Thomas Nicolaisen

Styreleder

På vegne av: TN Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-3176101

IP: 84.214.xxx.xxx

2021-09-03 04:51:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: V16FL-ABQNZ-D7AYQ-KBLAK-AL256-OCAYWW

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/validate>



BDO AS
Storgata 34
6508 Kristiansund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i TN Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til TN Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PE33H-Z6CYJ-12UX7-CLB80-4FOLK-P7LVT



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."

Arve Sunde

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-09-06 09:47:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PE33H-Z6CYJ-12UX7-CL880-4F0LK-P7LVT

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/validate>



Årsregnskap 2020

TN Invest AS

Organisasjonsnr: 911 818 256



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		162 000	0
Sum driftsinntekter		162 000	0
Annen driftskostnad	2	193 113	109 520
Sum driftskostnader		193 113	109 520
Driftsresultat		-31 113	-109 520
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	286
Annen finansinntekt	4	3 600 000	8 640 000
Annen rentekostnad		116	230
Resultat av finansposter		3 599 936	8 640 056
Ordinært resultat før skattekostnad		3 568 823	8 530 535
Skattekostnad på ordinært resultat	6	28 449	32 938
Årsresultat		3 540 374	8 497 597
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	5 100 000	3 600 000
Avsatt til annen egenkapital	7	0	4 897 597
Overført fra annen egenkapital	7	1 559 626	0
Sum overføringer		3 540 374	8 497 597



Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 228 121	8 000 000
Sum varige driftsmidler		11 228 121	8 000 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	22 054 600	22 054 600
Andre langsiktige fordringer		0	19 500
Sum finansielle anleggsmidler		22 054 600	22 074 100
Sum anleggsmidler		33 282 721	30 074 100
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	8	37 561	1 506 787
Sum fordringer		37 561	1 506 787
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		142 128	218 913
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		142 128	218 913
Sum omløpsmidler		179 690	1 725 699
Sum eiendeler		33 462 410	31 799 799



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-17 966	-17 966
Sum innskutt egenkapital		12 034	12 034
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	26 519 753	28 079 379
Sum opptjent egenkapital		26 519 753	28 079 379
Sum egenkapital		26 531 787	28 091 413
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	18 990	0
Sum avsetning for forpliktelser		18 990	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 216 518	2 787
Betalbar skatt	6	9 459	32 938
Utbytte		3 600 000	3 600 000
Annen kortsiktig gjeld		85 656	72 661
Sum kortsiktig gjeld		6 911 633	3 708 386
Sum gjeld		6 930 623	3 708 386
Sum egenkapital og gjeld		33 462 410	31 799 799

Jessheim, 03.09.2021
Styret i TN Invest AS

Thomas Nicolaisen
styreleder



Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2020

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 0 ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	7 400
Andre tjenester	9 700
Sum honorar til revisor	17 100

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 000 000	8 000 000
Tilgang	3 228 121	3 228 121
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	11 228 121	11 228 121
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0
Balansført verdi 31.12	11 228 121	11 228 121
Årets avskrivninger	0	0
Avskrivningssats	2,5 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	40 år	
Endring i avskrivningsplan		

Note 4 Aksjer og andeler

	Eierandel i %	Anskaffelses kost	Balansført verdi
Anleggsmidler			
Norwex Holding AS	2,8125	22 054 600	22 054 600
Sum		22 054 600	22 054 600



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TN Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Thomas Nicolaisen	100	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Thomas Nicolaisen	Styreleder	100

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 459	32 938
Endring i utsatt skatt	18 990	0
Skattekostnad ordinært resultat	28 449	32 938
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 568 823	8 530 535
Permanente forskjeller	-3 439 509	-8 380 815
Endring i midlertidige forskjeller	-86 319	0
Skattepliktig inntekt	42 995	149 720
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 459	32 938
Sum betalbar skatt i balansen	9 459	32 938



Noter til regnskapet 2020

Note 7. Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2020	30 000	-17 966	28 079 379	28 091 413
Årets resultat			3 540 374	3 540 374
Avsatt utbytte			-5 100 000	-5 100 000
Egenkapital per 31.12.2020	30 000	-17 966	26 519 753	26 531 787

Note 8 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Den 2. april 2019 ble inngått avtale mellom selskapet som kjøper og selskapets eneaksjonær Thomas Nicolaisen som selger vedrørende overdragelse av eiendommen gnr. 175, bnr. 44, i Ullensaker kommune.

Vederlaget ble satt til kr 9 500 000, basert på partenes forståelse av markedsmessig pris på eiendommen på tidspunktet for overføring. Det ble ikke innhentet noen ekstern verdivurdering.

Vederlaget er i sin helhet utbetalt fra selskapet til Thomas Nicolaisen.

Det ble den 10. september 2020 innhentet en verdsettelse fra Eiendomsmeidler1, hvoretter eiendommen ble verdsatt til kr 8 000 000. Det er partenes vurdering at korrekt verdi på overføringstidspunktet også var kr 8 000 000.

Differansen på kr 1 500 000 ble bokført som fordring på aksjonær i årsregnskapet forrige år og er avsatt som ordinært utbytte. Andel ordinært utbytte pålydende NOK 1 500 000 skal motregnes ulovlig utdelt utbytte på samme beløp.