



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 833 138
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TB-J INVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kongens gate 18 8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Torris Torrissen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		494 322	413 289
Annen driftsinntekt		38 574	
Sum inntekter		532 896	413 289
Kostnader			
Varekostnad			2 035
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 106	68 106
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 698 585
Annen driftskostnad		3 769 104	412 027
Sum kostnader		3 837 210	2 180 753
Driftsresultat		-3 304 314	-1 767 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		213 809	87 253
Annen renteinntekt		27 288	10 137
Annen finansinntekt		1 529	185 588
Sum finansinntekter		242 626	282 977
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 581 498	
Annen rentekostnad		727 654	568 520
Annen finanskostnad		14 875	7 351
Sum finanskostnader		4 324 026	575 871
Netto finans		-4 081 400	-292 893
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 385 714	-2 060 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 385 714	-2 060 357
Årsresultat		-7 385 714	-2 060 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 385 714	-2 060 357



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-7 385 714	-2 060 357
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 385 714	-2 060 357
Sum overføringer og disponeringer		-7 385 714	-2 060 357



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 350 902	11 619 008
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 350 902	11 619 008
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 398 471	7 560 847
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 704 088	5 285 586
Sum finansielle anleggsmidler		8 102 559	12 846 433
Sum anleggsmidler		12 453 461	24 465 441
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 430	21 168
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		4 430	21 168
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 251	151 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 251	151 633
Sum omløpsmidler		236 681	172 801
SUM EIENDELER		12 690 142	24 638 241

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs		3 500 000	3 500 000
Annen innskutt egenkapital		4 320 840	320 840
Sum innskutt egenkapital		12 820 840	8 820 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		12 698 620	5 312 906
Sum opptjent egenkapital		-12 698 620	-5 312 906
Sum egenkapital	5	122 220	3 507 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 669 800	7 660 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 825 887	12 847 311
Sum annen langsiktig gjeld		12 495 687	20 507 811
Sum langsiktig gjeld		12 495 687	20 507 811
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 744	585 138
Skyldig offentlige avgifter		33 509	15 543
Annen kortsiktig gjeld		19 982	21 815
Sum kortsiktig gjeld		72 235	622 496
Sum gjeld		12 567 922	21 130 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 690 142	24 638 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485327

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 833 138
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TB-J INVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongens gate 18
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Torris Torrisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 989 833 138
TB-J INVEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		494 322	413 289
Annen driftsinntekt		38 574	
Sum inntekter		532 896	413 289
Kostnader			
Varekostnad			2 035
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 106	68 106
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 698 585
Annen driftskostnad		3 769 104	412 027
Sum kostnader		3 837 210	2 180 753
Driftsresultat		-3 304 314	-1 767 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		213 809	87 253
Annen renteinntekt		27 288	10 137
Annen finansinntekt		1 529	185 588
Sum finansinntekter		242 626	282 977
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 581 498	
Annen rentekostnad		727 654	568 520
Annen finanskostnad		14 875	7 351
Sum finanskostnader		4 324 026	575 871
Netto finans		-4 081 400	-292 893
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 385 714	-2 060 357
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 385 714	-2 060 357
Årsresultat		-7 385 714	-2 060 357
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 385 714	-2 060 357
Totalresultat		-7 385 714	-2 060 357
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap	-7 385 714	-2 060 357
Sum overføringer og disponeringer	-7 385 714	-2 060 357



Organisasjonsnr: 989 833 138
TB-J INVEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2	4 350 902	11 619 008
Maskiner og anlegg			
	2		
Skip og flytende installasjoner			
	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 350 902	11 619 008
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	3	6 398 471	7 560 847
Investeringer i aksjer og andeler			
	4	1 704 088	5 285 586
Sum finansielle anleggsmidler		8 102 559	12 846 433
Sum anleggsmidler		12 453 461	24 465 441
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		4 430	21 168
Konsernfordringer			
	3		
Sum fordringer		4 430	21 168
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		232 251	151 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 251	151 633
Sum omløpsmidler		236 681	172 801
SUM EIENDELER		12 690 142	24 638 241

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs		3 500 000	3 500 000
Annen innskutt egenkapital		4 320 840	320 840
Sum innskutt egenkapital		12 820 840	8 820 840
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		12 698 620	5 312 906
Sum opptjent egenkapital		-12 698 620	-5 312 906
Sum egenkapital	5	122 220	3 507 934
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 669 800	7 660 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 825 887	12 847 311
Sum annen langsiktig gjeld		12 495 687	20 507 811
Sum langsiktig gjeld		12 495 687	20 507 811
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 744	585 138
Skyldig offentlige avgifter		33 509	15 543
Annen kortsiktig gjeld		19 982	21 815
Sum kortsiktig gjeld		72 235	622 496
Sum gjeld		12 567 922	21 130 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 690 142	24 638 241



Organisasjonsnr: 989 833 138
TB-J INVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Årsregnskap 2023

Tb-J Invest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 833 138



RESULTATREGNSKAP

TB-J INVEST EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		494 322	413 289
Annen driftsinntekt		38 574	0
Sum driftsinntekter		532 896	413 289
Varekostnad		0	2 035
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 106	68 106
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 698 585
Annen driftskostnad		3 769 104	412 027
Sum driftskostnader		3 837 210	2 180 753
Driftsresultat		-3 304 314	-1 767 464
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		213 809	87 253
Annen renteinntekt		27 288	10 137
Annen finansinntekt		1 529	185 588
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 581 498	0
Annen rentekostnad		727 654	568 520
Annen finanskostnad		14 875	7 351
Resultat av finansposter		-4 081 400	-292 893
Resultat før skattekostnad		-7 385 714	-2 060 357
Resultat		-7 385 714	-2 060 357
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-7 385 714	-2 060 357
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		7 385 714	2 060 357
Sum overføringer		-7 385 714	-2 060 357



BALANSE

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 350 902	11 619 008
Sum varige driftsmidler	2	4 350 902	11 619 008
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 398 471	7 560 847
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 704 088	5 285 586
Sum finansielle anleggsmidler		8 102 559	12 846 433
Sum anleggsmidler		12 453 461	24 465 441
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		4 430	21 168
Sum fordringer		4 430	21 168
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 251	151 633
Sum omløpsmidler		236 681	172 801
Sum eiendeler		12 690 142	24 638 241

SIDE 3



BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs		3 500 000	3 500 000
Annen innskutt egenkapital		4 320 840	320 840
Sum innskutt egenkapital		12 820 840	8 820 840
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-12 698 620	-5 312 906
Sum opptjent egenkapital		-12 698 620	-5 312 906
Sum egenkapital		122 220	3 507 934
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 669 800	7 660 500
Øvrig langsiktig gjeld	5	9 825 887	12 847 311
Sum annen langsiktig gjeld		12 495 687	20 507 811
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 744	585 138
Skyldig offentlige avgifter		33 509	15 543
Annen kortsiktig gjeld		19 982	21 815
Sum kortsiktig gjeld		72 235	622 496
Sum gjeld		12 567 922	21 130 307
Sum egenkapital og gjeld		12 690 142	24 638 241

Bodø, den _____
Styret i Tb-J Invest Eiendom AS

Torris Torrissen
styreleder

Mads Torrissen
styremedlem

SIDE 4



NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalenes løpetid.

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.



NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 1 Lønnskostnader

Tb-J Invest Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	15 767 170	15 767 170
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	25 759	25 759
- Avgang i året	7 225 759	7 225 759
= Anskaffelseskost 31.12.23	8 567 170	8 567 170
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 517 683	2 517 683
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	1 698 585	1 698 585
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	4 216 268	4 216 268
= Bokført verdi 31.12.23	4 350 902	4 350 902
Årets ordinære avskrivninger	68 106	68 106
Økonomisk levetid	0-100 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	6 398 471	7 560 847
Sum	6 398 471	7 560 847



NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 4 Investering i aksjer

I posten investering i aksjer og andeler inngår følgende:

		Bokført verdi
T-RR Eiendom AS	100 aksjer/100 %	1
Bryggeriet Bodø Eiendom AS	21 aksjer/ 70 %	1
Nye Haugmo AS	30 aksjer/100 %	1 704 086
Totalt bokført verdi		1 704 088

Aksjene er bokført til kostpris.

Note 5 Annen langsiktig gjeld

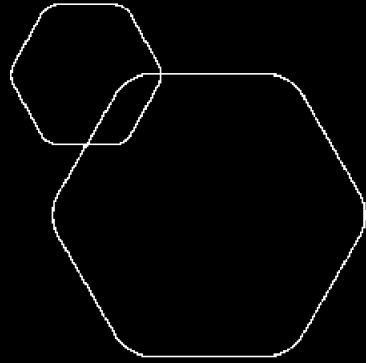
Gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 669 800	7 360 500
Sum annen langsiktig gjeld	2 669 800	7 360 500

All gjeld forfaller i løpet av 2025

Pant i:

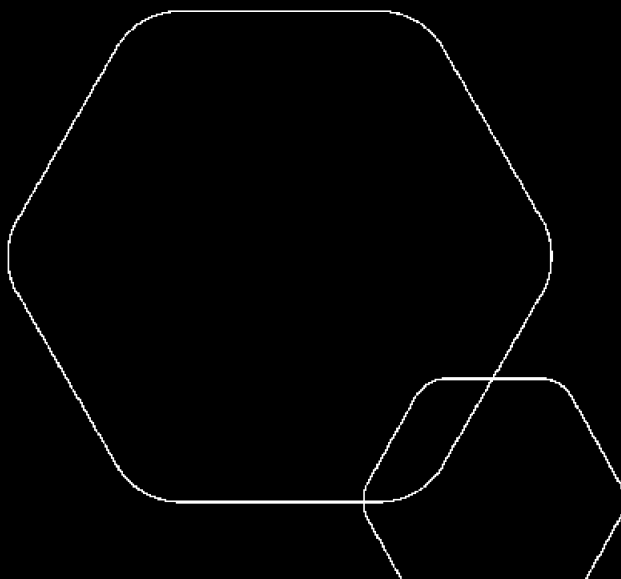
Fast eiendom - Bankgata 1804/138/4770 - 5.000.000

Aksjer i Nye Haugmo AS



Årsregnskap 2023
Tb-JInvest Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 833 138

Penneo document key: MSXZO-FW0A7-Z14AY-JNBHY-1BTQA-1510D



RESULTATREGNSKAP

TB-JINVEST EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		494 322	413 289
Annen driftsinntekt		38 574	0
Sum driftsinntekter		532 896	413 289
Varekostnad		0	2 035
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	68 106	68 106
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 698 585
Annen driftskostnad		3 769 104	412 027
Sum driftskostnader		3 837 210	2 180 753
Driftsresultat		-3 304 314	-1 767 464
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		213 809	87 253
Annen renteinntekt		27 288	10 137
Annen finansinntekt		1 529	185 588
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 581 498	0
Annen rentekostnad		727 654	568 520
Annen finanskostnad		14 875	7 351
Resultat av finansposter		-4 081 400	-292 893
Resultat før skattekostnad		-7 385 714	-2 060 357
Resultat		-7 385 714	-2 060 357
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-7 385 714	-2 060 357
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		7 385 714	2 060 357
Sum overføringer		-7 385 714	-2 060 357

Penneo document key: MSXZO-FW0A7-Z14AY-JNBHY-1BTQA-1510D



BALANSE

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 350 902	11 619 008
Sum varige driftsmidler	2	4 350 902	11 619 008
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	6 398 471	7 560 847
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 704 088	5 285 586
Sum finansielle anleggsmidler		8 102 559	12 846 433
Sum anleggsmidler		12 453 461	24 465 441
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		4 430	21 168
Sum fordringer		4 430	21 168
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 251	151 633
Sum omløpsmidler		236 681	172 801
Sum eiendeler		12 690 142	24 638 241

Penneo document key: MSXZO-FW0A7-Z14AY-JNBHY-1BTQA-1510D

SIDE 3



BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		5 000 000	5 000 000
Overkurs		3 500 000	3 500 000
Annen innskutt egenkapital		4 320 840	320 840
Sum innskutt egenkapital		12 820 840	8 820 840
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-12 698 620	-5 312 906
Sum opptjent egenkapital		-12 698 620	-5 312 906
Sum egenkapital	5	122 220	3 507 934
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 669 800	7 660 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 825 887	12 847 311
Sum annen langsiktig gjeld		12 495 687	20 507 811
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 744	585 138
Skyldig offentlige avgifter		33 509	15 543
Annen kortsiktig gjeld		19 982	21 815
Sum kortsiktig gjeld		72 235	622 496
Sum gjeld		12 567 922	21 130 307
Sum egenkapital og gjeld		12 690 142	24 638 241

Bodø, den _____
Styret i Tb-J Invest Eiendom AS

Torris Torrissen
styreleder

Mads Torrissen
styremedlem

Penneo document key: MSXZO-FW0A7-Z14AY-JNBHY-1BTQA-1510D

SIDE 4



NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalenes løpetid.

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.

Penneo document key: MSXZO-FW0A7-Z14AY-JNBHY-1BTQA-1510D



NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 1 Lønnskostnader

Tb-J Invest Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	15 767 170	15 767 170
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	25 759	25 759
- Avgang i året	7 225 759	7 225 759
= Anskaffelseskost 31.12.23	8 567 170	8 567 170
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 517 683	2 517 683
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	1 698 585	1 698 585
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	4 216 268	4 216 268
= Bokført verdi 31.12.23	4 350 902	4 350 902
Årets ordinære avskrivninger	68 106	68 106
Økonomisk levetid	0-100 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	6 398 471	7 560 847
Sum	6 398 471	7 560 847

Penneo document key: MSXZO-FW0A7-Z14AY-JNBHY-1BTQA-1510D



NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 4 Investering i aksjer

I posten investering i aksjer og andeler inngår følgende:

		Bokført verdi
T-RR Eiendom AS	100 aksjer/ 100 %	1
Bryggeriet Bødø Eiendom AS	21 aksjer/ 70 %	1
Nye Haugmo AS	30 aksjer/ 100 %	1 704 086
Totalt bokført verdi		1 704 088

Aksjene er bokført til kostpris.

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -7 385 714 etter skatt, mot kr. -2 060 357 i 2022. Styret er inneforstått at over 50% av aksjekapitalen er tapt. Det er også gitt en gjeldsettgivelse i 2023. For 2024 er det planlagt salg av eiendom, som vil bidra til forbedring av resultat.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 6 Annen langsiktig gjeld

Gjeld	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 669 800	7 360 500
Sum annen langsiktig gjeld	2 669 800	7 360 500

All gjeld forfaller i løpet av 2025

Pant i:

Fast eiendom - Bankgata 1804/ 138/ 4770 - 5.000.000

Aksjer i Nye Haugmo AS

Penneo document key: MSXZO-FW0A7-Z14AY-JNBHY-1BTQA-1510D



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Torrissen, Torris

Styreleder

On behalf of: TB-J Invest Eiendom AS

Serial number: no_bankid:9578-5999-4-1105859

IP: 80.89.xxx.xxx

2024-05-29 12:23:31 UTC



Torrissen, Mads

Styremedlem

On behalf of: TB-J Invest Eiendom AS

Serial number: no_bankid:9578-5997-4-833211

IP: 89.162.xxx.xxx

2024-05-31 10:07:26 UTC



This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>

Penneo document key: MSXZO-FW0A7-Z14AY-JNBHY-1BTQA-1510D



Bodø Revisjonskontor AS
Foretaks- og revisjonsnummer: 988 902 527 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening
Statsautorisert revisor Are Bakkefjell
Statsautorisert revisor Tom A. Svendsen
www.borev.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i TB-J Invest Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TB-J Invest Eiendom AS som viser et underskudd på kr 7 385 714. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Postboks 1171, 8001 Bodø
Telefon 75 55 17 90
E-post: firmapost@borev.no

Avd. Bø i Veststie
8475 Straumsvæn
Telefon 91 83 18 02
E-post: are@borev.no



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Uten at det har betydning for vår konklusjon, vil vi presisere at mer en 50% av selskapets aksjekapital er tapt. Vi viser til nærmere redegjørelse i note 5 i årsregnskapet.

Bodø, 31. mai 2024
Bodø Revisjonskontor AS

Tom Andre Svendsen
Statsautorisert revisor