



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 672 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TB EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Mosseveien 61
1610 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torfinn Lundblad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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, 28.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		466 974	469 603
Sum inntekter		466 974	469 603
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	130 598	117 833
Annen driftskostnad		168 135	150 255
Sum kostnader		298 733	268 088
Driftsresultat		168 240	201 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	39
Annen finansinntekt		0	61 224
Sum finansinntekter		3	61 263
Annen rentekostnad		22 176	16 053
Annen finanskostnad		173	0
Sum finanskostnader		-22 349	-16 053
Netto finans		-22 346	45 210
Resultat før skattekostnad		145 894	246 726
Skattekostnad		32 135	40 811
Årsresultat	3	113 760	205 915
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	113 760	205 915
Sum overføringer og disponeringer		113 760	205 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	5 158 218	5 106 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	35 500	45 100
Sum varige driftsmidler		5 193 718	5 151 419
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 193 718	5 151 419
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	10 647	0
Sum fordringer		10 647	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 880	116 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 880	116 416
Sum omløpsmidler		247 527	116 416
SUM EIENDELER		5 441 246	5 267 834

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	203 000	203 000
Sum innskutt egenkapital		203 000	203 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 947 335	2 833 575
Sum opptjent egenkapital		2 947 335	2 833 575
Sum egenkapital		3 150 335	3 036 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		509 328	528 876
Sum avsetninger for forpliktelser		509 328	528 876
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	262 500	292 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 284 630	1 284 630
Sum annen langsiktig gjeld		1 547 130	1 577 130
Sum langsiktig gjeld		2 056 458	2 106 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 853	418
Betalbar skatt		51 683	60 384
Skyldige offentlige avgifter		0	62 752
Kortsiktig konserngjeld	7	30 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 917	1 700
Sum kortsiktig gjeld		234 453	125 253
Sum gjeld		2 290 911	2 231 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 441 246	5 267 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358132

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 672 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TB EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Mosseveien 61
1610 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torfinn Lundblad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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 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, 15.04.2024

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: 989 672 231
TB EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		466 974	469 603
Sum inntekter		466 974	469 603
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	130 598	117 833
Annen driftskostnad		168 135	150 255
Sum kostnader		298 733	268 088
Driftsresultat		168 240	201 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	39
Annen finansinntekt		0	61 224
Sum finansinntekter		3	61 263
Annen rentekostnad		22 176	16 053
Annen finanskostnad		173	0
Sum finanskostnader		-22 349	-16 053
Netto finans		-22 346	45 210
Resultat før skattekostnad		145 894	246 726
Skattekostnad		32 135	40 811
Årsresultat	3	113 760	205 915
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	3	113 760	205 915
Sum overføringer og disponeringer		113 760	205 915



Organisasjonsnr: 989 672 231
TB EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	5 158 218	5 106 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	35 500	45 100
Sum varige driftsmidler		5 193 718	5 151 419
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 193 718	5 151 419
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	10 647	0
Sum fordringer		10 647	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 880	116 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 880	116 416
Sum omløpsmidler		247 527	116 416
SUM EIENDELER		5 441 246	5 267 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	203 000	203 000



Sum innskutt egenkapital		203 000	203 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 947 335	2 833 575
Sum opptjent egenkapital		2 947 335	2 833 575
Sum egenkapital		3 150 335	3 036 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		509 328	528 876
Sum avsetninger for forpliktelser		509 328	528 876
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 4	262 500	292 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 284 630	1 284 630
Sum annen langsiktig gjeld		1 547 130	1 577 130
Sum langsiktig gjeld		2 056 458	2 106 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 853	418
Betalbar skatt		51 683	60 384
Skyldige offentlige avgifter		0	62 752
Kortsiktig konserngjeld	7	30 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 917	1 700
Sum kortsiktig gjeld		234 453	125 253
Sum gjeld		2 290 911	2 231 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 441 246	5 267 834



Organisasjonsnr: 989 672 231
TB EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
30000.00 0.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
600000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
262500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5158218.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



TB EIENDOMSINVEST AS
989 672 231

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		466 974	469 603
Sum driftsinntekter		466 974	469 603
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-130 598	-117 833
Annen driftskostnad		-168 135	-150 255
Sum driftskostnader		-298 733	-268 088
Driftsresultat		168 240	201 515
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3	39
Annen finansinntekt		0	61 224
Sum finansinntekter		3	61 263
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-22 176	-16 053
Annen finanskostnad		-173	0
Sum finanskostnader		-22 349	-16 053
Netto finans		-22 346	45 210
Resultat før skattekostnad		145 894	246 726
Skattekostnad		-32 135	-40 811
Årsresultat	3	113 760	205 915
Overføringer			
Annen egenkapital	3	113 760	205 915
Sum overføringer		113 760	205 915



TB EIENDOMSINVEST AS
989 672 231

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	5 158 218	5 106 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	35 500	45 100
Sum varige driftsmidler		5 193 718	5 151 419
Sum anleggsmidler		5 193 718	5 151 419
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	10 647	0
Sum fordringer		10 647	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 880	116 416
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 880	116 416
Sum omløpsmidler		247 527	116 416
SUM EIENDELER		5 441 246	5 267 834



TB EIENDOMSINVEST AS
989 672 231

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	203 000	203 000
Sum innskutt egenkapital		203 000	203 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 947 335	2 833 575
Sum opptjent egenkapital		2 947 335	2 833 575
Sum egenkapital		3 150 335	3 036 575
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		509 328	528 876
Sum avsetning for forpliktelser		509 328	528 876
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	262 500	292 500
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 284 630	1 284 630
Sum annen langsiktig gjeld		1 547 130	1 577 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 853	418
Betalbar skatt		51 683	60 384
Skyldige offentlige avgifter		0	62 752
Kortsiktig konserngjeld	7	30 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 917	1 700
Sum kortsiktig gjeld		234 453	125 253
Sum gjeld		2 290 911	2 231 259
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 441 246	5 267 834

Fredrikstad, 12.04.2024

Frank Robert Bråthen
styrets leder / daglig leder



TB EIENDOMSINVEST AS
989 672 231

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TB EIENDOMSINVEST AS
989 672 231

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	853 798	6 282 790	7 136 588
Tilgang i året	0	172 898	172 898
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	853 798	6 455 688	7 309 486
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-808 698	-1 176 471	-1 985 169
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-818 298	-1 297 469	-2 115 767
Balanseført verdi pr 31.12	35 500	5 158 219	5 193 719
Årets av- og nedskrivninger	9 600	120 998	130 598
Økonomisk levetid	10 - 20	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	203 000	2 833 575	3 036 575
Årsresultat	0	113 760	113 760
Egenkapital 31.12.2023	203 000	2 947 335	3 150 335

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	600 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	262 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 158 218
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 900	70	203 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
BÅTPARTNER HOLDING AS	2 900	100,00	Ordinære



TB EIENDOMSINVEST AS
989 672 231

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	30 000	0