



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 119 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Johan Knudtzens gate 8
9900 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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-Jonny Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		121 125	143 362
Leieinntekter		2 724 429	2 515 095
Sum inntekter		2 845 554	2 658 457
Kostnader			
Varekostnad		60 819	62 277
Lønnskostnad		5 015	
Ordinære avskrivninger	6	888 000	888 000
Annen driftskostnad		1 127 828	838 222
Sum kostnader		2 081 662	1 788 500
Driftsresultat		763 892	869 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			33
Sum finansinntekter			33
Annen rentekostnad		605 639	736 088
Sum finanskostnader		605 639	736 088
Netto finans		-605 639	-736 055
Ordinært resultat før skattekostnad		158 253	133 902
Skattekostnad på ordinært resultat	5	121 115	56 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 138	77 004
Årsresultat		37 138	77 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 138	77 004
Totalresultat		37 138	77 004
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		37 138	77 004



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		37 138	77 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	21 477 337	22 365 337
Sum varige driftsmidler		21 477 337	22 365 337
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 7		
Sum anleggsmidler		21 477 337	22 365 337
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 426 104	1 653 027
Andre kortsiktige fordringer		46 374	43 938
Sum fordringer		1 472 478	1 696 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		30 780	34 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 780	34 515
Sum omløpsmidler		1 503 258	1 731 479
SUM EIENDELER		22 980 595	24 096 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 494 465	1 457 327
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		1 494 465	1 457 327
Sum egenkapital		1 524 465	1 487 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 031 340	22 055 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 031 340	22 055 000
Sum langsiktig gjeld		21 031 340	22 055 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 783	55 227
Betalbar skatt	5	121 115	112 747
Skyldig offentlige avgifter		23 217	42 776
Utbytte			150 000
Annen kortsiktig gjeld	3	188 676	193 740
Sum kortsiktig gjeld		424 790	554 490
Sum gjeld		21 456 130	22 609 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 980 595	24 096 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 347222

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 119 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TJJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Johan Knudtzens gate 8
9900 KIRKENES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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-Jonny Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 999 119 328
TJJ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		121 125	143 362
Leieinntekter		2 724 429	2 515 095
Sum inntekter		2 845 554	2 658 457
Kostnader			
Varekostnad		60 819	62 277
Lønnskostnad		5 015	
Ordinære avskrivninger	6	888 000	888 000
Annen driftskostnad		1 127 828	838 222
Sum kostnader		2 081 662	1 788 500
Driftsresultat		763 892	869 957
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			33
Sum finansinntekter			33
Annen rentekostnad		605 639	736 088
Sum finanskostnader		605 639	736 088
Netto finans		-605 639	-736 055
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		158 253	133 902
Skattekostnad på ordinært resultat	5	121 115	56 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		37 138	77 004
Årsresultat		37 138	77 004
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 138	77 004
Totalresultat		37 138	77 004
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		37 138	77 004
Sum overføringer og disponeringer		37 138	77 004



Organisasjonsnr: 999 119 328
TJJ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4, 6

21 477 337

22 365 337

Sum varige driftsmidler

21 477 337

22 365 337

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

4, 7

Sum anleggsmidler

21 477 337

22 365 337

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4

1 426 104

1 653 027

Andre kortsiktige
fordringer

46 374

43 938

Sum fordringer

1 472 478

1 696 965

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

30 780

34 515

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

30 780

34 515

Sum omløpsmidler

1 503 258

1 731 479

SUM EIENDELER

22 980 595

24 096 817

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 7

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

1 494 465

1 457 327

Udekket tap

7

Sum opptjent egenkapital

1 494 465

1 457 327

Sum egenkapital

1 524 465

1 487 327



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	21 031 340	22 055 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 031 340	22 055 000
Sum langsiktig gjeld		21 031 340	22 055 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 783	55 227
Betalbar skatt	5	121 115	112 747
Skyldig offentlige avgifter		23 217	42 776
Utbytte			150 000
Annen kortsiktig gjeld	3	188 676	193 740
Sum kortsiktig gjeld		424 790	554 490
Sum gjeld		21 456 130	22 609 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 980 595	24 096 817



Organisasjonsnr: 999 119 328
TJJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Dr. Wesselsgate 10
9900 Kirkenes
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i TJJ Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert TJJ AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 37 138. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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

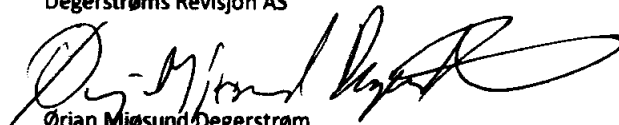
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti



for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Kirkenes, 24. mai 2022
Degerstrøms Revisjon AS


Ørjan Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor

**Resultatregnskap**

TJJ Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter		121 125	143 362
Leieinntekter		2 724 429	2 515 095
Sum driftsinntekter		<u>2 845 554</u>	<u>2 658 457</u>
Varekostnad		60 819	62 277
Lønnskostnad		5 015	0
Ordinære avskrivninger	6	888 000	888 000
Annen driftskostnad		1 127 828	838 222
Sum driftskostnader		<u>2 081 662</u>	<u>1 788 500</u>
Driftsresultat		<u>763 892</u>	<u>869 957</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	33
Annen rentekostnad		605 639	736 088
Resultat av finansposter		<u>-605 639</u>	<u>-736 055</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		158 253	133 902
Skattekostnad på ordinært resultat	5	121 115	56 898
Ordinært resultat		<u>37 138</u>	<u>77 004</u>
Årsresultat		<u>37 138</u>	<u>77 004</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		37 138	77 004
Sum overføringer		<u>37 138</u>	<u>77 004</u>

**Balanse**

TJJ Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	21 477 337	22 365 337
Sum varige driftsmidler		<u>21 477 337</u>	<u>22 365 337</u>
Sum anleggsmidler		<u>21 477 337</u>	<u>22 365 337</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer	4	1 426 104	1 653 027
Andre kortsiktige fordringer		46 374	43 938
Sum fordringer		<u>1 472 478</u>	<u>1 696 965</u>
Bankinnskudd		30 780	34 515
Sum omløpsmidler		<u>1 503 258</u>	<u>1 731 479</u>
Sum eiendeler		<u>22 980 595</u>	<u>24 096 817</u>

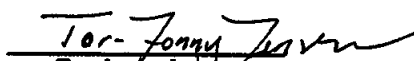


Balanse

TJJ Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 494 465	1 457 327
Sum opptjent egenkapital		<u>1 494 465</u>	<u>1 457 327</u>
Sum egenkapital		<u>1 524 465</u>	<u>1 487 327</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 031 340	22 055 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>21 031 340</u>	<u>22 055 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		91 783	55 227
Betalbar skatt	5	121 115	112 747
Skyldig offentlige avgifter		23 217	42 776
Utbytte		0	150 000
Annen kortsiktig gjeld	3	188 676	193 740
Sum kortsiktig gjeld		<u>424 790</u>	<u>554 490</u>
Sum gjeld		<u>21 456 130</u>	<u>22 609 490</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 980 595</u>	<u>24 096 817</u>

Kirkenes, 24.05.2022
Styret i TJJ Eiendom AS


Tor-Jonhy Jensen
Styreleder/daglig leder



Noter til regnskap 2021

TJJ Eiendom

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for årlige avskrivninger etter en avskrivningsplan basert på en økonomisk levetid. Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til laveste av pålydende og virkelig verdi pr. 31.12.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og tilfredsstillende ikke krav til at selskapet må tegne obligatorisk tjenestepensjonsforsikring. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2021.

Note 3 - Antall aksjer, antall aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eier- /stemmeandel
Tor-Jonny Jensen	300	100 %

Aksjekapitalen på kr. 30.000 består av 300 aksjer pålydende kr. 100.

Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet. Selskapet har 1 aksjonær pr. 31.12.

Selskapet har gjeld til aksjonær Tor-Jonny Jensen på 30.000 pr 31.12.

Note 4 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2021	2020
Pantelån	15.517.590	16.541.250
Gjeld som er sikret ved pant		
Pantelån	21.031.340	22.055.000
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Bygninger og annen fast eiendom	21.477.337	22.365.337
Kundefordringer	1.426.104	1.653.027
Sum	22.903.441	24.018.364

**Noter til regnskap 2021**

TJJ Eiendom

Note 5 - Skatt

Positive midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregning av utsatt skatt i balansen. Negative midlertidige forskjeller som oppstår fra poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige representerer en fremtidig skattefordel. Det er brukt en skatteprosent på 22 %.

Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	158.253
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	<u>392.271</u>
Åretes skattemessige resultat	<u>550.524</u>

Positive/-negative forskjeller knyttet til:

	<u>31.12.20</u>	<u>31.12.21</u>	<u>Endring</u>
Driftsmidler	-124.195	-516.467	392.271
Midlertidige forskjeller	-124.195	-516.467	392.271
Utsatt skattefordel (-) (22 %) pr. 31.12.	-27.323	-113.623	86.300

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	121.115
Endring midlertidige forskjeller	<u>0</u>
Sum skattekostnad	<u>121.115</u>



Noter til regnskap 2021

TJJ Eiendom

Note 6 - Varige driftsmidler

	<u>Bygg</u>
Anskaffelseskost 01.01.	18.470.760
Tilgang	8.440.787
Avgang	<u>0</u>
Anskaffelseskost 31.12.	26.911.547
Akkumulert avskrivning 31.12.	<u>5.434.210</u>
Bokført verdi 31.12.	<u>21.477.337</u>
Årets avskrivning	<u>888.000</u>
Økonomisk levetid	10 - 50 år
Avskrivningsplan	Lineær
Avskrivningssats	2 - 10 %

Note 7 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01.	30.000	1.457.327	1.487.327
Årsresultat	<u>0</u>	<u>37.121</u>	<u>37.121</u>
Egenkapital 31.12.	<u>30.000</u>	<u>1.494.448</u>	<u>1.524.448</u>