



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 861 881
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RJ INVEST AS
Forretningsadresse:	Tromsøysundvegen 252 9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	John A. Angelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		153 618	72 524
Annen driftsinntekt			17 000
Sum inntekter		153 618	89 524
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	77 926	41 130
Annen driftskostnad	2	113 973	84 390
Sum kostnader		191 900	125 520
Driftsresultat		-38 282	-35 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	
Sum finansinntekter		22	
Annen rentekostnad		65 654	50 818
Sum finanskostnader		65 654	50 818
Netto finans		-65 632	-50 818
Ordinært resultat før skattekostnad		-103 914	-86 815
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-15 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 914	-71 239
Årsresultat		-103 914	-71 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-103 914	-71 239
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-103 914	-10 441
Overføringer annen egenkapital			-60 798
Sum overføringer og disponeringer		-103 914	-71 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	3 187 705	3 163 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	318 571	281 466
Sum varige driftsmidler		3 506 276	3 445 014
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
Sum anleggsmidler		3 536 276	3 475 014
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 492	43 415
Andre kortsiktige fordringer		1 202	2 957
Sum fordringer		69 694	46 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 993	43 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 993	43 079
Sum omløpsmidler		110 688	89 451
SUM EIENDELER		3 646 963	3 564 464

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	4,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	114 355	10 441
Sum opptjent egenkapital		-114 355	-10 441
Sum egenkapital		-89 925	13 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 691 318	1 741 934
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 031 697	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 723 015	3 541 934
Sum langsiktig gjeld		3 723 015	3 541 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 063	6 077
Skyldig offentlige avgifter		4 923	1 056
Annen kortsiktig gjeld		5 887	1 408
Sum kortsiktig gjeld		13 873	8 541
Sum gjeld		3 736 888	3 550 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 646 963	3 564 464



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 427059

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 861 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RJ INVEST AS
Forretningsadresse: Tromsøysundvegen 252
9024 TOMASJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: John A. Angelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 861 881
RJ INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		153 618	72 524
Annen driftsinntekt			17 000
Sum inntekter		153 618	89 524
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	77 926	41 130
Annen driftskostnad	2	113 973	84 390
Sum kostnader		191 900	125 520
Driftsresultat		-38 282	-35 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22	
Sum finansinntekter		22	
Annen rentekostnad		65 654	50 818
Sum finanskostnader		65 654	50 818
Netto finans		-65 632	-50 818
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-103 914	-86 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-103 914	-71 239
Årsresultat		-103 914	-71 239
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-103 914	-71 239
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-103 914	-10 441
Overføringer annen egenkapital			-60 798
Sum overføringer og disponeringer		-103 914	-71 239



Udekket tap	4	114 355	10 441
Sum opptjent egenkapital		-114 355	-10 441
Sum egenkapital		-89 925	13 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 691 318	1 741 934
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 031 697	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 723 015	3 541 934
Sum langsiktig gjeld		3 723 015	3 541 934
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 063	6 077
Skyldig offentlige avgifter		4 923	1 056
Annen kortsiktig gjeld		5 887	1 408
Sum kortsiktig gjeld		13 873	8 541
Sum gjeld		3 736 888	3 550 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 646 963	3 564 464



Organisasjonsnr: 920 861 881
RJ INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
RJ Invest AS**

Organisasjonsnr. 920861881

Utarbeidet av:

Sne Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Storgata 83B
9008 TROMSØ



Organisasjonsnr. 816551382



RJ Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		153 618	72 524
Annen driftsinntekt		0	17 000
Sum driftsinntekter		153 618	89 524
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	77 926	41 130
Annen driftskostnad	2	113 973	84 390
Sum driftskostnader		191 900	125 520
DRIFTSRESULTAT		(38 282)	(35 997)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		22	0
Sum finansinntekter		22	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		65 654	50 818
Sum finanskostnader		65 654	50 818
NETTO FINANSPOSTER		(65 632)	(50 818)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(103 914)	(86 815)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	(15 576)
ORDINÆRT RESULTAT		(103 914)	(71 239)
ÅRSRESULTAT		(103 914)	(71 239)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	(60 798)
Fremføring av udekket tap	4	(103 914)	(10 441)
SUM OVERF. OG DISP.		(103 914)	(71 239)



RJ Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	3 187 705	3 163 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	318 571	281 466
Sum varige driftsmidler		3 506 276	3 445 014
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	30 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 536 276	3 475 014
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		68 492	43 415
Andre kortsiktige fordringer		1 202	2 957
Sum fordringer		69 694	46 372
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 993	43 079
SUM OMLØPSMIDLER		110 688	89 451
SUM EIENDELER		3 646 963	3 564 464



RJ Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(114 355)	(10 441)
Sum opptjent egenkapital		(114 355)	(10 441)
SUM EGENKAPITAL		(89 925)	13 989
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 691 318	1 741 934
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 031 697	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 723 015	3 541 934
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 723 015	3 541 934
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 063	6 077
Skyldig offentlige avgifter		4 923	1 056
Annen kortsiktig gjeld		5 887	1 408
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 873	8 541
SUM GJELD		3 736 888	3 550 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 646 963	3 564 464

Tromsø, den 21.04.2023

John A. Angelsen
StyrelederRuth Norstrøm
Styremedlem



RJ Invest AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Husleieinntekter inntekstføres når de er opptjent.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet kommer ikke inn under reglene om pliktig tjenstepensjon.



RJ Invest AS

Noter 2022

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 197 591	313 718	3 511 309
+ Tilgang	39 287	99 901	139 188
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 236 878	413 619	3 650 497
Akk. av/nedskr. pr 1/1	34 043	32 252	66 295
+ Ordinære avskrivninger	15 130	62 796	77 926
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	49 173	95 048	144 221
Balanseført verdi pr 31/12	3 187 705	318 571	3 506 276
Prosentats for ord.avskr	10-10	7-33	

Note 2 - Lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Det er har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder.

Selskapet har fravalgt revisjon.



RJ Invest AS

Noter 2022**Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	-103 914
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	25 604
= Inntekt	-78 310

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	94 886	91 360
+ Gevinst- og tapskonto	116 521	145 651
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	331 331	253 021
= Grunnlag utsatt skatt	-119 924	-16 010
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	119 924	16 010
= Grunnlag utsatt skattefordel	119 924	16 010
Utsatt skattefordel	26 383	3 522
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	119 924	16 009
Ikke bokført utsatt skattefordel	26 383	3 522
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført, jf unntaksregel for små foretak.

Note 4 - Egenkapital

Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
---	---	------------------------------	-------------------------------

Noter for RJ Invest AS

Organisasjonsnr. 920861881



RJ Invest AS

Noter 2022

Pr 1.1.	30 000	-5 570	-10 441	13 989
-Til årets resultat		0	-103 914	-103 914
=Pr 31.12.	30 000	-5 570	-114 355	-89 925

Selskapet aksjekapital er tapt og styrets handleplikt har inntrådt etter asl. § 3-5.

Det meste av selskapets gjeld er til aksjonærer, samt at det foreligger store merverdier i selskapet eiendeler. Ved behov for kapital vil eiere tilføre nødvendig likviditet.

På bakgrunn av dette mener vi det ikke foreligger vesentlig usikkerhet om fortsatt drift, og vi bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stedet ved avleggelsen av årsregnskapet 2022.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	1 691 318	1 741 934
Pantsatte eiendeler, bokført verdi:		
Eiendom gnr.87, bnr 85, Balsfjord kommune	3 085 577	3 046 290
Sum pantsatte eiendeler	3 085 577	3 046 290

Note 6 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
RJ Property AS, Tromsø	100,00 %	100,00 %	-7 926	7 078

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 10 000 aksjer pålydende kr 3 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Ruth A. Nordstrøm AS	989 307 436	5 000	50,00 %
Angelsen Investering AS	820 721 322	5 000	50,00 %

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Noter for RJ Invest AS

Organisasjonsnr. 920861881



RJ Invest AS

Noter 2022

Dette er lån fra aksjonærer. Lånet er ikke renteberegnet.