



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 048 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 11  
7970 KOLVEREID

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Lars Mælen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		271 600	114 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>271 600</b>	<b>114 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og goodwill	1	491 853	492 100
Annen driftskostnad	2, 3	391 243	368 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>883 096</b>	<b>860 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-611 496</b>	<b>-746 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 145	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 145</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		171 919	104 303
Annen rentekostnad		690 940	607 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>862 859</b>	<b>711 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-861 714</b>	<b>-711 396</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 473 209</b>	<b>-1 457 599</b>
Skattekostnad	4, 5	-260 398	-320 672
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 212 811</b>	<b>-1 136 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 212 811	-1 136 928
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 212 811</b>	<b>-1 136 928</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	1	468 000	661 577
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>468 000</b>	<b>661 577</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 103 000	9 401 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 103 000</b>	<b>9 401 276</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 571 000</b>	<b>10 062 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		132 900	34 375
Andre kortsiktige fordringer		12 303	6 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 203</b>	<b>40 649</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 054	893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 054</b>	<b>893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>169 257</b>	<b>41 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 740 257</b>	<b>10 104 395</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	2 865 111	1 652 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 865 111</b>	<b>-1 652 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 840 681</b>	<b>-1 627 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	260 398
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>260 398</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 260 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 498	9 510
Skyldige offentlige avgifter		0	20 043
Kortsiktig konserngjeld	8	3 506 222	2 384 303
Annen kortsiktig gjeld		32 218	58 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 580 938</b>	<b>2 471 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 580 938</b>	<b>11 732 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 740 257</b>	<b>10 104 395</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 606850

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 829 048 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJUIN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandvegen 11  
7970 KOLVEREID

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Lars Mælen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025

---

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: 829 048 442  
TJUIN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		271 600	114 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>271 600</b>	<b>114 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og goodwill	1	491 853	492 100
Annen driftskostnad	2, 3	391 243	368 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>883 096</b>	<b>860 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-611 496</b>	<b>-746 203</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 145	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 145</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		171 919	104 303
Annen rentekostnad		690 940	607 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>862 859</b>	<b>711 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-861 714</b>	<b>-711 396</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 473 209</b>	<b>-1 457 599</b>
Skattekostnad	4, 5	-260 398	-320 672
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 212 811</b>	<b>-1 136 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 212 811	-1 136 928
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 212 811</b>	<b>-1 136 928</b>





<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	0
Udekket tap	7	2 865 111	1 652 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 865 111</b>	<b>-1 652 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 840 681</b>	<b>-1 627 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	260 398
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>260 398</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 260 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 498	9 510
Skyldige offentlige avgifter		0	20 043
Kortsiktig konserngjeld	8	3 506 222	2 384 303
Annen kortsiktig gjeld		32 218	58 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 580 938</b>	<b>2 471 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 580 938</b>	<b>11 732 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 740 257</b>	<b>10 104 395</b>



Organisasjonsnr: 829 048 442  
TJUIN EIENDOM 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. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden 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 30 000. 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 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 2023 til 2024.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note  
8

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**

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

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-3506222.00	-2384303.00

**Kortsiktig gjeld**

<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>
----------------------	--------------

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**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Tjuin Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tjuin Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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. Betyggende 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Shape the future  
with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 26. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Amund P. Amundsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TZYAE-0VTMO-DABYA-QRDUS-8G5LIM-PIXLP



# 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."

## Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-26 14:04:03 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: T2YAE-0VTMO-DABYA-QRDUS-8G5LM-PTXLP

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



**Årsregnskap for**  
**TJUIN EIENDOM AS**  
829048442  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



TJUIN EIENDOM AS  
829 048 442

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		271 600	114 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>271 600</b>	<b>114 700</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og goodwill	1	-491 853	-492 100
Annen driftskostnad	2, 3	-391 243	-368 803
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-883 096</b>	<b>-860 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-611 496</b>	<b>-746 203</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 145	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 145</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-171 919	-104 303
Annen rentekostnad		-690 940	-607 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-862 859</b>	<b>-711 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-861 714</b>	<b>-711 396</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 473 209</b>	<b>-1 457 599</b>
Skattekostnad	4, 5	260 398	320 672
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 212 811</b>	<b>-1 136 928</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap		-1 212 811	-1 136 928
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 212 811</b>	<b>-1 136 928</b>



TJUN EIENDOM AS  
829 048 442

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	1	468 000	661 577
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>468 000</b>	<b>661 577</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 103 000	9 401 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 103 000</b>	<b>9 401 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 571 000</b>	<b>10 062 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		132 900	34 375
Andre kortsiktige fordringer		12 303	6 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 203</b>	<b>40 649</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 054	893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 054</b>	<b>893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>169 257</b>	<b>41 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 740 257</b>	<b>10 104 395</b>



TJUN EIENDOM AS  
829 048 442

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-2 865 111	-1 652 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 865 111</b>	<b>-1 652 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 840 681</b>	<b>-1 627 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	260 398
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>260 398</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 498	9 510
Skyldige offentlige avgifter		0	20 043
Kortsiktig konserngjeld	8	3 506 222	2 384 303
Annen kortsiktig gjeld		32 218	58 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 580 938</b>	<b>2 471 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 580 938</b>	<b>11 732 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 740 257</b>	<b>10 104 395</b>

KOLVEREID, 23.06.2025

Harry Asmund Bøe  
styrets leder

Lars Mælen  
styremedlem

Johan Saugestad  
styremedlem



TJUN EIENDOM AS  
829 048 442

## 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.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden

#### 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 30 000. 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 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 2023 til 2024.



TJUN EIENDOM AS  
829 048 442

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	10 242 261	968 125	11 210 386
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>10 242 261</b>	<b>968 125</b>	<b>11 210 386</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-840 985	-306 548	-1 147 533
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 139 261	-500 125	-1 639 386
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>9 103 000</b>	<b>468 000</b>	<b>9 571 000</b>
Årets av- og nedskrivninger	298 276	193 577	491 853
Økonomisk levetid	0 - 30	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-260 398	-320 672
<b>Skattekostnad</b>	<b>-260 398</b>	<b>-320 672</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 473 209	-1 457 599
+/- Endring i midlertidige forskjeller	333 691	326 436
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 139 519</b>	<b>-1 131 163</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	4 920 624	4 586 933	333 691
Fremførbart underskudd	-3 736 995	-4 876 514	1 139 519
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 183 629</b>	<b>-289 581</b>	<b>1 473 209</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	289 581	-289 581
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>1 183 629</b>	<b>0</b>	<b>1 183 629</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	260 398	0	260 398



TJUIN EIENDOM AS  
829 048 442

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 000	10	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Moen-Gruppen AS	3 000	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjer eid av morselskapet Moen-Gruppen AS, med forretningsadresse Strandvegen 11, 7970 Kolvereid. Moen-Gruppen AS er 100% eid av Moen Industrier AS, med forretningsadresse Sandhalsvegen 88, 7970 Kolvereid. Konsernregnskapet som inkluderer Tjuin Eiendom AS utarbeides av Moen Industrier AS.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-1 652 300	-1 627 870
Årsresultat	0	0	-1 212 811	-1 212 811
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-2 865 111</b>	<b>-2 840 681</b>

### Mer om egenkapital

Aksjekapitalen er tapt og selskapet vil i 2025 konvertere lån fra morselskapet Moen-Gruppen AS om til aksjekapital.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	-3 506 222	-2 384 303



Årsregnskap for  
**TJUI EIENDOM AS**  
829048442  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



TJUIN EIENDOM AS  
829 048 442

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		271 600	114 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>271 600</b>	<b>114 700</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og goodwill	1	-491 853	-492 100
Annen driftskostnad	2, 3	-391 243	-368 803
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-883 096</b>	<b>-860 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-611 496</b>	<b>-746 203</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 145	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 145</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-171 919	-104 303
Annen rentekostnad		-690 940	-607 093
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-862 859</b>	<b>-711 396</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-861 714</b>	<b>-711 396</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 473 209</b>	<b>-1 457 599</b>
Skattekostnad	4, 5	260 398	320 672
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 212 811</b>	<b>-1 136 928</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap		-1 212 811	-1 136 928
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 212 811</b>	<b>-1 136 928</b>



TJUN EIENDOM AS  
829 048 442

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	1	468 000	661 577
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>468 000</b>	<b>661 577</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 103 000	9 401 276
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 103 000</b>	<b>9 401 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 571 000</b>	<b>10 062 853</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		132 900	34 375
Andre kortsiktige fordringer		12 303	6 274
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 203</b>	<b>40 649</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 054	893
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 054</b>	<b>893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>169 257</b>	<b>41 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 740 257</b>	<b>10 104 395</b>



TJUI EIENDOM AS  
829 048 442

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-2 865 111	-1 652 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 865 111</b>	<b>-1 652 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 840 681</b>	<b>-1 627 870</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelse</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	260 398
<b>Sum avsetning for forpliktelse</b>		<b>0</b>	<b>260 398</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 498	9 510
Skyldige offentlige avgifter		0	20 043
Kortsiktig konserngjeld	8	3 506 222	2 384 303
Annen kortsiktig gjeld		32 218	58 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 580 938</b>	<b>2 471 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 580 938</b>	<b>11 732 265</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 740 257</b>	<b>10 104 395</b>

KOLVEREID, 23.06.2025

Harry Asmund Bøe  
styrets leder

Lars Mælen  
styremedlem

Johan Saugestad  
styremedlem



TJUN EIENDOM AS  
829 048 442

## 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.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden

#### 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 30 000. 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 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 2023 til 2024.



TJUN EIENDOM AS  
829 048 442

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>			
Anskaffelseskost pr 01.01	10 242 261	968 125	11 210 386
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>10 242 261</b>	<b>968 125</b>	<b>11 210 386</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-840 985	-306 548	-1 147 533
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 139 261	-500 125	-1 639 386
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>9 103 000</b>	<b>468 000</b>	<b>9 571 000</b>
Årets av- og nedskrivninger	298 276	193 577	491 853
Økonomisk levetid	0 - 30	5	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-260 398	-320 672
<b>Skattekostnad</b>	<b>-260 398</b>	<b>-320 672</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 473 209	-1 457 599
+/- Endring i midlertidige forskjeller	333 691	326 436
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 139 519</b>	<b>-1 131 163</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	4 920 624	4 586 933	333 691
Fremførbart underskudd	-3 736 995	-4 876 514	1 139 519
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 183 629</b>	<b>-289 581</b>	<b>1 473 209</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	289 581	-289 581
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>1 183 629</b>	<b>0</b>	<b>1 183 629</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	260 398	0	260 398



TJUI EIENDOM AS  
829 048 442

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 000	10	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Moen-Gruppen AS	3 000	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Aksjer eid av morselskapet Moen-Gruppen AS, med forretningsadresse Strandvegen 11, 7970 Kolvereid. Moen-Gruppen AS er 100% eid av Moen Industrier AS, med forretningsadresse Sandhalsvegen 88, 7970 Kolvereid. Konsernregnskapet som inkluderer Tjuin Eiendom AS utarbeides av Moen Industrier AS.

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-1 652 300	-1 627 870
Årsresultat	0	0	-1 212 811	-1 212 811
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-2 865 111</b>	<b>-2 840 681</b>

### Mer om egenkapital

Aksjekapitalen er tapt og selskapet vil i 2025 konvertere lån fra morselskapet Moen-Gruppen AS om til aksjekapital.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	-3 506 222	-2 384 303