



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 653 321
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ulavegen 5
7045 TRONDHEIM

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: Ole Martin Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 239 122	5 826 803
Annen driftsinntekt	2	200 112	1 966 181
Sum inntekter		9 439 234	7 792 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-3 832	1 175
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 571 209	1 753 859
Annen driftskostnad	2, 7	6 886 932	3 813 440
Sum kostnader		9 454 309	5 568 474
Driftsresultat		-15 075	2 224 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	54 047	190 000
Annen renteinntekt		1 401	585
Annen finansinntekt		22 994	21 686
Sum finansinntekter		78 442	212 271
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		1 375 379	1 368 611
Annen finanskostnad			25 000
Sum finanskostnader		1 375 379	1 393 611
Netto finans		-1 296 936	-1 181 340
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 312 011	1 043 171
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-287 070	234 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 024 941	808 174
Årsresultat		-1 024 941	808 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 024 941	808 174
Totalresultat		-1 024 941	808 174



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 024 941	808 174
Sum overføringer og disponeringer	6	-1 024 941	808 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		62 557
Sum immaterielle eiendeler			62 557
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	56 049 846	42 805 290
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	317 767	388 532
Sum varige driftsmidler		56 367 613	43 193 822
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		56 367 613	43 256 379
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	7	249 299	182 015
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7		
Andre kortsiktige fordringer		236 487	48 410
Konsernfordringer	7	7 316 592	7 133 182
Sum fordringer		7 802 378	7 363 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	610 290	1 455 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 290	1 455 597
Sum omløpsmidler		8 412 668	8 819 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		64 780 281	52 075 584

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6, 9	150 000	100 000
Overkurs	6	1 803 254	
Sum innskutt egenkapital		1 953 254	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 9		
Udekket tap	6		223 380
Sum opptjent egenkapital			-223 380

Sum egenkapital	6	1 953 254	-123 380
------------------------	----------	------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	758 562	
Sum avsetninger for forpliktelser		758 562	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	60 000 000	50 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	50 000 000

Sum langsiktig gjeld		60 758 562	50 000 000
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld	7	451 490	1 062 053
Betalbar skatt	3		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 616 975	1 136 911
Sum kortsiktig gjeld		2 068 465	2 198 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		62 827 027	52 198 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 780 281	52 075 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 681435

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 653 321
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Utsiravegen 10B
7045 TRONDHEIM

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: Ole Martin Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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, 21.07.2022

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: 985 653 321
T3 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 239 122	5 826 803
Annen driftsinntekt	2	200 112	1 966 181
Sum inntekter		9 439 234	7 792 984
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-3 832	1 175
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 571 209	1 753 859
Annen driftskostnad	2, 7	6 886 932	3 813 440
Sum kostnader		9 454 309	5 568 474
Driftsresultat		-15 075	2 224 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	54 047	190 000
Annen renteinntekt		1 401	585
Annen finansinntekt		22 994	21 686
Sum finansinntekter		78 442	212 271
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		1 375 379	1 368 611
Annen finanskostnad			25 000
Sum finanskostnader		1 375 379	1 393 611
Netto finans		-1 296 936	-1 181 340
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-287 070	234 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 024 941	808 174
Årsresultat		-1 024 941	808 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 024 941	808 174
Totalresultat		-1 024 941	808 174
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 024 941	808 174



Sum overføringer og disponeringer	6	-1 024 941	808 174
--------------------------------------	---	------------	---------



Organisasjonsnr: 985 653 321
T3 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	3		62 557			
Sum immaterielle eiendeler			62 557			
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				2, 4	56 049 846	42 805 290
Maskiner og anlegg	2					
Skip og flytende installasjoner	4					
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 4	317 767	388 532			
Sum varige driftsmidler		56 367 613	43 193 822			
Finansielle anleggsmidler						
Lån til foretak i samme konsern				7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7					
Sum anleggsmidler		56 367 613	43 256 379			
Omløpsmidler						
Varer						
Lager av varer og annen beholdning	4					
Fordringer						
Kundefordringer	7	249 299	182 015			
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7					
Andre kortsiktige fordringer		236 487	48 410			
Konsernfordringer	7	7 316 592	7 133 182			
Sum fordringer		7 802 378	7 363 607			
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	610 290	1 455 597			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 290	1 455 597			
Sum omløpsmidler		8 412 668	8 819 204			
SUM EIENDELER		64 780 281	52 075 584			



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6, 9	150 000	100 000
Overkurs	6	1 803 254	
Sum innskutt egenkapital		1 953 254	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 9		
Udekket tap	6		223 380
Sum opptjent egenkapital			-223 380

Sum egenkapital	6	1 953 254	-123 380
------------------------	----------	------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	758 562	
Sum avsetninger for forpliktelser		758 562	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	60 000 000	50 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	50 000 000

Sum langsiktig gjeld		60 758 562	50 000 000
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld	7	451 490	1 062 053
Betalbar skatt	3		
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		1 616 975	1 136 911
Sum kortsiktig gjeld		2 068 465	2 198 964

Sum gjeld		62 827 027	52 198 964
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 780 281	52 075 584
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 985 653 321
T3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Årsregnskap 2021

T3 Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: HDLKE-ZQE4G-HDPS4-8LMJL-FWVC1-EQCIY

Organisasjonsnr: 985 653 321



Resultatregnskap

T3 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		9 239 122	5 826 803
Annen driftsinntekt	2	200 112	1 966 181
Sum driftsinntekter		9 439 234	7 792 984
Lønnskostnad	1	-3 832	1 175
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 571 209	1 753 859
Annen driftskostnad	2, 7	6 886 932	3 813 440
Sum driftskostnader		9 454 309	5 568 474
Driftsresultat		-15 075	2 224 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	54 047	190 000
Annen renteinntekt		1 401	585
Annen finansinntekt		22 994	21 686
Annen rentekostnad		1 375 379	1 368 611
Annen finanskostnad		0	25 000
Resultat av finansposter		-1 296 936	-1 181 340
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 312 011	1 043 171
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-287 070	234 997
Årsresultat		-1 024 941	808 174
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	808 174
Overført til udekket tap		1 024 941	0
Sum overføringer	6	-1 024 941	808 174

Penneo Dokumentnøkkel: HDLKE-ZQEQG-HDPS4-8LMJL-FWVCI-EOCIY



Balanse T3 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	62 557
Sum immaterielle eiendeler		0	62 557
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	56 049 846	42 805 290
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	317 767	388 532
Sum varige driftsmidler		56 367 613	43 193 822
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		56 367 613	43 256 379
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	249 299	182 015
Andre kortsiktige fordringer		236 487	48 410
Konsernfordringer	7	7 316 592	7 133 182
Sum fordringer		7 802 378	7 363 607
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	610 290	1 455 597
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		610 290	1 455 597
Sum omløpsmidler		8 412 668	8 819 204
Sum eiendeler		64 780 281	52 075 584

Penneo Dokumentnøkkel: HDLKE-ZQEQG-HDPS4-8LMJL-FWVC1-EOCIY



Balanse T3 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6, 9	150 000	100 000
Overkurs	6	1 803 254	0
Sum innskutt egenkapital		1 953 254	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	0	-223 380
Sum opptjent egenkapital		0	-223 380
Sum egenkapital	6	1 953 254	-123 380
Gjeld			
Utsatt skatt	3	758 562	0
Sum avsetning for forpliktelser		758 562	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	60 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		60 000 000	50 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		439 809	490 615
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	7	11 681	571 438
Annen kortsiktig gjeld		1 616 975	1 136 911
Sum kortsiktig gjeld		2 068 465	2 198 964
Sum gjeld		62 827 027	52 198 964
Sum egenkapital og gjeld		64 780 281	52 075 584

Trondheim,
Styret i T3 Eiendom AS

Ole Martin Thorvaldsen
Styrets leder

Heidi Scilie Thorvaldsen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: HDLKE-ZQE4G-HDPS4-8LMJL-FWVCT-EOCIY



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: HDLKE-ZQF4G-HDPS4-8LMJL-FWVCT-EOCIY



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	140
Pensjonskostnader	-3 832	0
Andre ytelser	0	1 035
Sum	-3 832	1 175

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0 0

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre og inventar	Tomter	Bygninger o. a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	428 299	4 876 221	45 257 701	50 562 221
Tilgang ved fusjon	0	1 764 800	21 792 804	23 557 604
Årets tilgang	0	151 826	2 672 338	2 824 164
Avgang	0	-325 207	-9 434 350	-9 759 557
Anskaffelseskost 31.12	428 299	6 467 640	60 288 493	67 184 432
Akk. av-/ nedskrivninger 01.01	-39 767	0	-7 328 630	-7 368 397
Akk. avskrivning ved fusjon	0	0	-877 212	-877 212
Årets av-/ nedskrivning	-70 765	0	-2 500 444	-2 571 209
Tilbakeførte av-/ nedskrivninger	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	317 767	6 467 640	49 582 207	56 367 613
Årets avskrivninger	70 765	0	2 500 444	2 571 209
Gevinst(tap) solgt eiendom	0	0	-654 557	-654 557
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	
Økonomisk levetid	3 - 7 år		10 - 30 år	

Selskapet har i 2021 fusjonert med selskapene T3 Eiendom Midlertidig AS og Håkon Den Godes gate 1 AS. I forbindelse med fusjonen med Håkon Den Godes gate 1 AS oppstod det en merverdi på bygg på kr 1 752 125, se for øvrig note 9. Merverdien avskrives sammen med bygget.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

	2021
Årets skattekostnad	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-287 070
Skattekostnad ordinært resultat	-287 070
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-1 312 011
Permanente forskjeller	7 146
Endring i midlertidige forskjeller	2 707 167
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 402 302
Skattepliktig inntekt	0
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller	
	2021
Varige driftsmidler	1 886 545
Fordringer	877 695
Gevinst – og tapskonto	5 116 278
Sum	7 880 518
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 432 509
Grunnlag for utsatt skatt	3 448 009
Utsatt skatt (22 %)	758 562

Penneo Dokumentnøkkel: HDLKE-ZQEQG-HDPS4-8LMJL-FWVC1-EOCIY



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0

Ingen del av lånene forfaller senere enn fem år fra balansedagen.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	60 000 000	50 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	60 000 000	50 000 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	56 049 846	42 805 290
Sum	56 049 846	42 805 290

Selskapets eiendommer er i tillegg stilt som sikkerhet for ubenyttet kassekreditt på kr 1 000 000 og lån på kr 252 976 for TGE Bygg AS.

Garantiansvar

Ikke balanseført garantiansvar utgjør kr 289 000 per 31.12.21. Garantiansvaret er sikret med bankgaranti.

Penneo Dokumentnøkkel: HDLKE-ZQE4G-HDPS4-8LMJL-FWVCI-EOCIY



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	100	1500	150 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
T3 Invest AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Ole Martin Thorvaldsen	styrets leder	75 %
Indirekte eierskap gjennom T3 Invest AS		

Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	100 000	0	-223 380	-123 380
Ikke registrert kapitalinnskudd	50 000	3 523 333	0	3 573 333
Fusjon, jf. note 9	0	140 000	496 431	636 431
Skatt i fbm fusjon ført direkte mot egenkapital	0	0	-1 108 189	-1 108 189
Årets resultat	0	0	-1 024 941	-1 024 941
Dekning av udekket tap	0	-1 860 079	1 860 079	0
Pr 31.12	150 000	1 803 254	0	1 953 254

Kapitalinnskudd, ikke registrert per 31.12.21, er registrert i Brønnøysundregistrene 4.1.2022.

Penneo Dokumentnøkkel: HDLKE-ZQE4G-HDPS4-8LMJL-FWVCI-EOCIY



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Mellomværende med aksjonær og selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Kortsiktige fordring T3 Invest AS	7 316 592	7 129 182
Renteinntekt	54 047	190 000

Gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld til styreleder	0	37 957
Leverandørgjeld	11 681	571 438

Transaksjoner med nærstående

Søsterselskapet TGE Bygg AS har i løpet av 2021 fakturert T3 Eiendom AS med timer og varer med totalt kr 5 340 493 inkl mva. Transaksjonene er gjort til markedspris.

T3 Eiendom AS har inntektsført kr 194 592 i husleie til søsterselskapet TGE Bygg AS i 2021.

Sikkerhet, pantstillelser ol.

Som sikkerhet for selskapets lån har følgende selskap stillet sikkerhet:

Pant i bygninger i T3 Invest AS	kr 30 000 000
Pant i bygninger i T3 Eiendom AS	kr 30 000 000
Selvskyldnerkausjon fra T3 Invest AS	kr 40 000 000

Note 8 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetreksmidler	3	3

Penneo Dokumentnøkkel: HDLKE-ZQE4G-HDPS4-8LMJL-FWVCI-EOCIY



Noter til regnskapet 2021

Note 9 Fusjon

T3 Eiendom AS har i 2021 fusjonert med selskapene Håkon den godes gate 1 AS og T3 Eiendom Midlertidig AS.

Fusjonen med Håkon den godes gate 1 AS er en mor-datterfusjon, ført etter konsernkontinuitet. Selskapet ble kjøpt for 4 710 656 og overtatt 1.8.2021. Merverdier knyttet til konsernfusjonen utgjør kr 1 752 125 og avskrives over 30 år sammen med tilhørende bygg. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2021.

Fusjonen med T3 Eiendom Midlertidig AS er en del av en konsernintern omorganisering, der eiendommen er fusjonert ut fra morselskapet T3 Invest AS til T3 Eiendom Midlertidig AS. Fusjon er gjennomført uten kapitalforhøyelse, med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2021.



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."

Ole Martin Thorvaldsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-1359225

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-06-30 14:53:15 UTC



Heidi Sicilie Thorvaldsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1393905

IP: 94.246.xxx.xxx

2022-06-30 14:57:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HDLKE-ZQE4G-HDPS4-8LML-FWVCT-ECCY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i T3 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til T3 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NPQZ4-YUTBV-TYYSN-34CD2-JXPZI-WIECE



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."

John Krogstad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-01 05:55:26 UTC



Penneo Dokument nøkkel: NPQZ4YU1BV-TYYSN-34CD2-JXPZI-WIECE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>