



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Ole Martin Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 146 903	8 393 176
Annen driftsinntekt		500 047	295 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 646 950</b>	<b>8 688 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		220
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 880 158	2 724 861
Annen driftskostnad		6 294 374	9 579 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 174 532</b>	<b>12 304 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>472 417</b>	<b>-3 616 061</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 875	5 216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 875</b>	<b>5 216</b>
Annen rentekostnad	3	5 270 113	4 435 053
Annen finanskostnad			9 611
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 270 113</b>	<b>4 444 664</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 265 238</b>	<b>-4 439 448</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 792 821</b>	<b>-8 055 508</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 052 623	-1 771 524
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 740 198</b>	<b>-6 283 984</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 740 198</b>	<b>-6 283 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 740 198</b>	<b>-6 283 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-3 740 198	-6 283 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 740 198</b>	<b>-6 283 984</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 312 041	2 334 415
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 312 041</b>	<b>2 334 415</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	63 362 787	59 001 365
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	186 080	180 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 548 868</b>	<b>59 181 365</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 891 897	9 490 046
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 891 897</b>	<b>9 490 046</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 752 806</b>	<b>71 005 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 825	171 341
Andre kortsiktige fordringer		63 006	2 738
Konsernfordringer	6	391 946	51 052
<b>Sum fordringer</b>		<b>479 777</b>	<b>225 131</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 999 332	1 171 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 999 332</b>	<b>1 171 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 479 110</b>	<b>1 396 543</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 231 916</b>	<b>72 402 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	12 644 417	9 170 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 644 417</b>	<b>-9 170 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 494 417</b>	<b>-9 020 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	88 500 000	78 500 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 500 000</b>	<b>78 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 500 000</b>	<b>78 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		297 233	128 765
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 929 100	2 793 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 226 333</b>	<b>2 922 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 726 333</b>	<b>81 422 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 231 916</b>	<b>72 402 370</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641111

#### Enheten

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

#### 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: Ole Martin Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 985 653 321  
T3 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 146 903	8 393 176
Annen driftsinntekt		500 047	295 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 646 950</b>	<b>8 688 457</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		220
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 880 158	2 724 861
Annen driftskostnad		6 294 374	9 579 437
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 174 532</b>	<b>12 304 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>472 417</b>	<b>-3 616 061</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 875	5 216
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 875</b>	<b>5 216</b>
Annen rentekostnad	3	5 270 113	4 435 053
Annen finanskostnad			9 611
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 270 113</b>	<b>4 444 664</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 265 238</b>	<b>-4 439 448</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 792 821</b>	<b>-8 055 508</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 052 623	-1 771 524
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 740 198</b>	<b>-6 283 984</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 740 198</b>	<b>-6 283 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 740 198</b>	<b>-6 283 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5	-3 740 198	-6 283 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 740 198</b>	<b>-6 283 984</b>



Organisasjonsnr: 985 653 321  
T3 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 312 041	2 334 415
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 312 041</b>	<b>2 334 415</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	63 362 787	59 001 365
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	186 080	180 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 548 868</b>	<b>59 181 365</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 891 897	9 490 046
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 891 897</b>	<b>9 490 046</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 752 806</b>	<b>71 005 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 825	171 341
Andre kortsiktige fordringer		63 006	2 738
Konsernfordringer	6	391 946	51 052
<b>Sum fordringer</b>		<b>479 777</b>	<b>225 131</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 999 332	1 171 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 999 332</b>	<b>1 171 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 479 110</b>	<b>1 396 543</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>78 231 916</b>	<b>72 402 370</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	12 644 417	9 170 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 644 417</b>	<b>-9 170 116</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 494 417</b>	<b>-9 020 116</b>
------------------------	--	--------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	88 500 000	78 500 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 500 000</b>	<b>78 500 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>88 500 000</b>	<b>78 500 000</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		297 233	128 765
Betalbar skatt	4		
Utbytte	5		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		1 929 100	2 793 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 226 333</b>	<b>2 922 486</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>90 726 333</b>	<b>81 422 486</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>78 231 916</b>	<b>72 402 370</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 985 653 321  
T3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i T3 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til T3 Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 konklusjonen

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.

### 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 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.



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: RYB2E-7RCNF-CU855-LFCTI-GZ68R-YVHT



# 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."

## Krogstad, John

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-01 11:35:49 UTC



## Krogstad, John

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-01 11:35:49 UTC



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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.

Penneo Dokumentnøkkel: RYB2E-7RCNF-CU855-LFCTI-GZ6SR-YVHT



# Årsregnskap 2024 T3 Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 28884-DON48-ML4GR-9PA71-FUH29-AM3W8

---

Organisasjonsnr: 985 653 321



## Resultatregnskap

### T3 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		9 146 903	8 393 176
Annen driftsinntekt		500 047	295 281
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 646 950</b>	<b>8 688 457</b>
Lønnskostnad	1	0	220
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 880 158	2 724 861
Annen driftskostnad		6 294 374	9 579 437
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 174 532</b>	<b>12 304 518</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>472 417</b>	<b>-3 616 061</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 875	5 216
Annen rentekostnad	3	5 270 113	4 435 053
Annen finanskostnad		0	9 611
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 265 238</b>	<b>-4 439 448</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 792 821</b>	<b>-8 055 508</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 052 623	-1 771 524
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 740 198</b>	<b>-6 283 984</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	5	3 740 198	6 283 984
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 740 198</b>	<b>-6 283 984</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 28884-DON48-ML4GR-9PA71-FUH29-AM3W8



## Balanse T3 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	3 312 041	2 334 415
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 312 041</b>	<b>2 334 415</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	63 362 787	59 001 365
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	186 080	180 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>63 548 868</b>	<b>59 181 365</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	7 891 897	9 490 046
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 891 897</b>	<b>9 490 046</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>74 752 806</b>	<b>71 005 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		24 825	171 341
Andre kortsiktige fordringer		63 006	2 738
Konsernfordringer	6	391 946	51 052
<b>Sum fordringer</b>		<b>479 777</b>	<b>225 131</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 999 332	1 171 412
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 999 332</b>	<b>1 171 412</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 479 110</b>	<b>1 396 543</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>78 231 916</b>	<b>72 402 370</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 28884-DON48-ML4GR-9PA71-FUH29-AM3W8



## Balanse T3 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-12 644 417	-9 170 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 644 417</b>	<b>-9 170 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-12 494 417</b>	<b>-9 020 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	88 500 000	78 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>88 500 000</b>	<b>78 500 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		297 233	128 765
Annen kortsiktig gjeld		1 929 100	2 793 721
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 226 333</b>	<b>2 922 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>90 726 333</b>	<b>81 422 486</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>78 231 916</b>	<b>72 402 370</b>

Trondheim, [elektronisk signert]  
Styret i T3 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Ole Martin Thorvaldsen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Heidi Scilie Thorvaldsen  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 28884-DON48-ML4GR-9PA71-FUH29-AM3W8



## Noter til regnskapet 2024

### 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

Salgsinntekter er leieinntekter, som 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.

### 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. Det er store merverdier i selskapets eiendommer. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Penneo Dokumentnøkkel: 28884-DON48-ML4GR-9PA71-FUH29-AM3W8



## Noter til regnskapet 2024

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

	2024	2023
Andre ytelser	0	220
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>220</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0 0

#### OTP

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

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	73 531 989	428 299	73 960 288
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 177 567	70 094	7 247 661
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>80 709 556</b>	<b>498 393</b>	<b>81 207 949</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	17 346 769	312 312	17 659 082
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>63 362 787</b>	<b>186 080</b>	<b>63 548 867</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 816 145	64 013	2 880 158
Økonomisk levetid	0-50 år	0-7 år	

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	88 500 000	78 500 000
<b>Sum</b>	<b>88 500 000</b>	<b>78 500 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	63 362 787	59 001 365
<b>Sum</b>	<b>63 362 787</b>	<b>59 001 365</b>

Selskapets eiendommer er i tillegg stilt som sikkerhet for ubenyttet kassekreditt på kr 1 000 000.

#### Garantiansvar

Ikke balanseført garantiansvar utgjør kr 289 000 per 31.12.24. Garantiansvaret er sikret med bankgaranti.

#### Rentesikring

Deler av langsiktig gjeld er sikret med fastrente. Reduksjon av rentekostnader som følge av denne avtalen er ført som reduksjon av rentekostnader og utgjør kr 300 978 i 2024.



## Noter til regnskapet 2024

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 052 623	-1 771 524
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 052 623</b>	<b>-1 771 524</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 792 821	-8 055 508
Permanente forskjeller	8 172	3 128
Endring i midlertidige forskjeller	3 486 295	3 500 056
Mottatt konsernbidrag	340 894	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-957 460</b>	<b>-4 552 325</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-74 997	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	74 997	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-6 168 979	-3 337 567	2 831 412
Gevinst – og tapskonto	2 619 534	3 274 418	654 884
<b>Sum</b>	<b>-3 549 444</b>	<b>-63 149</b>	<b>3 486 295</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 505 288	-10 547 828	957 460
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-15 054 732</b>	<b>-10 610 977</b>	<b>4 443 755</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 312 041</b>	<b>-2 334 415</b>	<b>977 626</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	150 000	-9 170 116	-9 020 116
Årets resultat	0	-3 740 198	-3 740 198
Mottatt konsernbidrag	0	265 897	265 897
<b>Pr 31.12</b>	<b>150 000</b>	<b>-12 644 417</b>	<b>-12 494 417</b>

## Fortsatt drift

Styret er klar over at selskapets aksjekapital er tapt, men mener at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Det anses å foreligge vesentlige merverdier i eiendommene.  
Driften av T3 Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, samt verdier som anses å foreligge i selskapets eiendommer.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Mellomværende med aksjonær og selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring T3 Invest AS	7 891 897	9 490 046
Fordring Nordic Property Group AS	51 052	51 052
Andre fordringer T3 Invest AS (konsernbidrag)	340 894	0

Fordring på T3 Invest AS er forankret med låneavtale. Lånet skal nedkvitteres innen 31.12.2028. Det er ikke etablert sikkerhet for lånet, og det er ikke avtalt renter.

### Transaksjoner med nærstående

Søsterselskapet TGE Bygg AS har i løpet av 2024 fakturert T3 Eiendom AS med timer og varer med totalt kr 7 237 050. Transaksjonene er gjort til markedspris.

T3 Eiendom AS har inntektsført kr 240 000 i husleie til søsterselskapet TGE Bygg AS i 2024.

Penneo Dokumentnøkkel: 28884-DON48-ML4GR-9PA71-FUH29-AM3W8



## Noter til regnskapet 2024

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	1 500	150 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

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

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		

Penneo Dokumentnøkkel: 28884-DON48-ML4GR-9PA71-FUH29-AM3W8



## 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."

### Thorvaldsen, Ole Martin

Styreleder

På vegne av: T3 Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1359225

IP: 94.246.xxx.xxx

2025-05-01 08:48:31 UTC



### Thorvaldsen, Heidi Sicilie

Styremedlem

På vegne av: T3 Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1393905

IP: 94.246.xxx.xxx

2025-05-01 09:01:50 UTC



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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### 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.