



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 08.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 393 176	7 357 441
Annen driftsinntekt		295 281	287 081
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 688 457</b>	<b>7 644 522</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	220	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 724 861	2 596 923
Annen driftskostnad		9 579 437	8 965 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 304 518</b>	<b>11 562 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 616 061</b>	<b>-3 917 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		68 298
Annen renteinntekt		5 216	2 413
Annen finansinntekt			21 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 216</b>	<b>92 072</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		4 435 053	2 185 410
Annen finanskostnad		9 611	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 444 664</b>	<b>2 185 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 439 448</b>	<b>-2 093 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 055 508</b>	<b>-6 010 839</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 771 524	-1 321 453
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 283 984</b>	<b>-4 689 386</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 283 984</b>	<b>-4 689 386</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 283 984</b>	<b>-4 689 386</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 283 984</b>	<b>-4 689 386</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 283 984	-4 689 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 283 984</b>	<b>-4 689 386</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 334 415	562 891
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 334 415</b>	<b>562 891</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	59 001 365	57 226 221
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	180 000	247 002
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 181 365</b>	<b>57 473 223</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	9 490 046	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 490 046</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 005 827</b>	<b>58 036 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		171 341	
Andre kortsiktige fordringer		2 738	
Konsernfordringer	3	51 052	9 039 945
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 131</b>	<b>9 039 945</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 171 412	1 189 858
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 171 412</b>	<b>1 189 858</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 396 543</b>	<b>10 229 804</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 402 370</b>	<b>68 265 918</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	9 170 116	2 886 132
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 170 116</b>	<b>-2 886 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 020 116</b>	<b>-2 736 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	78 500 000	68 500 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 500 000</b>	<b>68 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 500 000</b>	<b>68 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		128 765	524 796
Betalbar skatt	4		
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 793 721	1 977 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 922 486</b>	<b>2 502 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 422 486</b>	<b>71 002 049</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 402 370</b>	<b>68 265 918</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501183

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 08.04.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 985 653 321  
T3 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 393 176	7 357 441
Annen driftsinntekt		295 281	287 081
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 688 457</b>	<b>7 644 522</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	220	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 724 861	2 596 923
Annen driftskostnad		9 579 437	8 965 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 304 518</b>	<b>11 562 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 616 061</b>	<b>-3 917 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		68 298
Annen renteinntekt		5 216	2 413
Annen finansinntekt			21 361
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 216</b>	<b>92 072</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		4 435 053	2 185 410
Annen finanskostnad		9 611	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 444 664</b>	<b>2 185 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 439 448</b>	<b>-2 093 338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 771 524	-1 321 453
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 283 984</b>	<b>-4 689 386</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 283 984</b>	<b>-4 689 386</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 283 984</b>	<b>-4 689 386</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 283 984</b>	<b>-4 689 386</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 283 984	-4 689 386
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 283 984</b>	<b>-4 689 386</b>





Organisasjonsnr: 985 653 321  
T3 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 334 415	562 891
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 334 415</b>	<b>562 891</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	59 001 365	57 226 221
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	180 000	247 002
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 181 365</b>	<b>57 473 223</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	9 490 046	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 490 046</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 005 827</b>	<b>58 036 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		171 341	
Andre kortsiktige fordringer		2 738	
Konsernfordringer	3	51 052	9 039 945
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 131</b>	<b>9 039 945</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 171 412	1 189 858
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 171 412</b>	<b>1 189 858</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 396 543</b>	<b>10 229 804</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 402 370</b>	<b>68 265 918</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	9 170 116	2 886 132
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 170 116</b>	<b>-2 886 132</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 020 116</b>	<b>-2 736 132</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	78 500 000	68 500 000
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 500 000</b>	<b>68 500 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>78 500 000</b>	<b>68 500 000</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		128 765	524 796
Betalbar skatt	4		
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		2 793 721	1 977 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 922 486</b>	<b>2 502 049</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>81 422 486</b>	<b>71 002 049</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 402 370</b>	<b>68 265 918</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

## 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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 document key: EV5QW-QVQ08-EC7SP-EANDC-G7U58-S2YHP*



# 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

2024-04-12 06:26:50 UTC



Penneo Dokumentnummer: EV5QW-QVQ08-EC75P-EANDC-G7U58-S2YHP

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/validator>



# Årsregnskap 2023

## T3 Eiendom AS

Penneo document key: OXM31-4T236-N76BP-X1245-F0BDN-M6GNQ

---

Organisasjonsnr: 985 653 321



## Resultatregnskap

### T3 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		8 393 176	7 357 441
Annen driftsinntekt		295 281	287 081
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 688 457</b>	<b>7 644 522</b>
Lønnskostnad	1	220	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 724 861	2 596 923
Annen driftskostnad		9 579 437	8 965 100
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 304 518</b>	<b>11 562 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 616 061</b>	<b>-3 917 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	68 298
Annen renteinntekt		5 216	2 413
Annen finansinntekt		0	21 361
Annen rentekostnad		4 435 053	2 185 410
Annen finanskostnad		9 611	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 439 448</b>	<b>-2 093 338</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 055 508</b>	<b>-6 010 839</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 771 524	-1 321 453
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 283 984</b>	<b>-4 689 386</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		6 283 984	4 689 386
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 283 984</b>	<b>-4 689 386</b>

Penneo document key: OXMM31-4T236-N766P-X1245-F08DN-M6GNC



## Balanse T3 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	2 334 415	562 891
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 334 415</b>	<b>562 891</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	59 001 365	57 226 221
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	180 000	247 002
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 181 365</b>	<b>57 473 223</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3	9 490 046	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 490 046</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 005 827</b>	<b>58 036 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		171 341	0
Andre kortsiktige fordringer		2 738	0
Konsernfordringer	3	51 052	9 039 945
<b>Sum fordringer</b>		<b>225 131</b>	<b>9 039 945</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 171 412	1 189 858
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 171 412</b>	<b>1 189 858</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 396 543</b>	<b>10 229 804</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>72 402 370</b>	<b>68 265 918</b>

Penneo document key: OXMM31-4T236-N766P-X1245-F0BDN-M6GNC



## Balanse T3 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-9 170 116	-2 886 132
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 170 116</b>	<b>-2 886 132</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 020 116</b>	<b>-2 736 132</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	78 500 000	68 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>78 500 000</b>	<b>68 500 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		128 765	524 796
Annen kortsiktig gjeld		2 793 721	1 977 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 922 486</b>	<b>2 502 049</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 422 486</b>	<b>71 002 049</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>72 402 370</b>	<b>68 265 918</b>

Trondheim, [elektronisk signert],  
Styret i T3 Eiendom AS

Ole Martin Thorvaldsen  
Styrets leder

Heidi Scilie Thorvaldsen  
Styremedlem

Penneo document key: OXM31-4T236-N766P-X1245-F0BDN-N6GNC



## Noter til regnskapet 2023

### 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 document key: OXM31-4T236-N766P-X1245-F0BDN-M6GNC



## Noter til regnskapet 2023

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

	2023	2022
Andre ytelser	220	0
<b>Sum</b>	<b>220</b>	<b>0</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. 01.01.23	69 098 986	428 299	69 527 285
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 433 003		4 433 003
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>73 531 989</b>	<b>428 299</b>	<b>73 960 288</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	14 530 624	248 299	14 778 923
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>59 001 365</b>	<b>180 000</b>	<b>59 181 365</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 657 859	67 002	2 724 861
Økonomisk levetid	0-50 år	3-7 år	

### Note 3 Mellomværende med aksjonær og selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Fordring TGE Bygg AS	0	329 051
Fordring T3 Invest AS	9 490 046	8 709 842
Renteinntekt nærstående	0	68 298

Fordring på T3 Invest AS er forankret med låneavtale. Lånet skal nedkviktes 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 2023 fakturert T3 Eiendom AS med timer og varer med totalt kr 6 152 337. Transaksjonene er gjort til markedspris.

T3 Eiendom AS har inntektsført kr 240 000 i husleie til søsterselskapet TGE Bygg AS i 2023.

### Sikkerhet, pantstillelser ol.

Som sikkerhet for selskapets lån har selskap stillet sikkerhet i eiendom med bokføre verdier på kr 59 001 365.



## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 771 524	-1 321 453
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 771 524</b>	<b>-1 321 453</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-8 055 508	-6 010 839
Permanente forskjeller	3 128	4 233
Endring i midlertidige forskjeller	3 500 056	4 443 611
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 552 325</b>	<b>-1 562 994</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-3 337 567	-656 116	2 681 451
Gevinst – og tapskonto	3 274 418	4 093 022	818 604
<b>Sum</b>	<b>-63 149</b>	<b>3 436 907</b>	<b>3 500 056</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 547 828	-5 995 503	4 552 325
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-10 610 977</b>	<b>-2 558 597</b>	<b>8 052 380</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 334 415</b>	<b>-562 891</b>	<b>1 771 524</b>

## Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	78 500 000	68 500 000
<b>Sum</b>	<b>78 500 000</b>	<b>68 500 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	59 001 365	57 226 221
<b>Sum</b>	<b>59 001 365</b>	<b>57 226 221</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 31.12.23. Garantiansvaret er sikret med bankgaranti.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	1500	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		

### Note 7 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	150 000	-2 886 132	-2 736 132
Årets resultat		-6 283 984	-6 283 984
<b>Pr 31.12</b>	<b>150 000</b>	<b>-9 170 116</b>	<b>-9 020 116</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.

Penneo document key: OXM31-4T236-N766P-X1245-F0BDN-N6GNC



# 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: 94.246.xxx.xxx

2024-04-08 06:56:17 UTC



## Heidi Sicilie Thorvaldsen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-1393905

IP: 94.246.xxx.xxx

2024-04-08 11:54:14 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: OXM31-4T236-N76BP-X1245-F0BDN-N6GNQ