



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 336 433
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T & T EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Bekkajordet 11
3189 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: th@hotvedtco.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		845 962	
Sum inntekter		845 962	
Kostnader			
Varekostnad		12 818	
Avskrivning	5	120 747	
Annen driftskostnad	4	470 846	31 195
Sum kostnader		604 411	31 195
Driftsresultat		241 551	-31 195
Annen finanskostnad		164 330	
Sum finanskostnader		164 330	
Netto finans		-164 330	
Ordinært resultat før skattekostnad		77 221	-31 195
Skattekostnad på ordinært resultat		10 125	
Ordinært resultat etter skattekostnad		67 096	-31 195
Årsresultat		67 096	-31 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	67 096	-31 195
Sum overføringer og disponeringer		67 096	-31 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 070 756	
Maskiner og anlegg	5	20 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	48 000	
Sum varige driftsmidler		6 138 756	
Sum anleggsmidler		6 138 756	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 000	
Andre fordringer	2	22 313	6 151 385
Sum fordringer		88 313	6 151 385
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 507	333 615
Sum omløpsmidler		308 820	6 485 000
SUM EIENDELER		6 447 576	6 485 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	3	35 901	-31 195
Sum opptjent egenkapital		35 901	-31 195
Sum egenkapital		2 035 901	1 968 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		469	
Sum avsetninger for forpliktelser		469	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 234 847	4 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 071 226	10 625
Sum annen langsiktig gjeld		4 306 073	4 510 625
Sum langsiktig gjeld		4 306 542	4 510 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 107	5 570
Betalbar skatt		9 656	
Skyldige offentlige avgifter		15 400	
Annen kortsiktig gjeld		41 970	
Sum kortsiktig gjeld		105 133	5 570
Sum gjeld		4 411 675	4 516 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 447 576	6 485 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 554259

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 336 433
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T & T EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Bekkajordet 11
3189 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: th@hotvedtco.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023

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



Organisasjonsnr: 928 336 433
T & T EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		845 962	
Sum inntekter		845 962	
Kostnader			
Varekostnad		12 818	
Avskrivning	5	120 747	
Annen driftskostnad	4	470 846	31 195
Sum kostnader		604 411	31 195
Driftsresultat		241 551	-31 195
Annen finanskostnad		164 330	
Sum finanskostnader		164 330	
Netto finans		-164 330	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		77 221	-31 195
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 125	-31 195
Årsresultat		67 096	-31 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	67 096	-31 195
Sum overføringer og disponeringer		67 096	-31 195



Organisasjonsnr: 928 336 433
T & T EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 070 756	
Maskiner og anlegg	5	20 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	48 000	
Sum varige driftsmidler		6 138 756	

Sum anleggsmidler		6 138 756	0
-------------------	--	-----------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		66 000	
Andre fordringer	2	22 313	6 151 385
Sum fordringer		88 313	6 151 385

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		220 507	333 615
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		308 820	6 485 000
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		6 447 576	6 485 000
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	35 901	-31 195
Sum opptjent egenkapital		35 901	-31 195

Sum egenkapital		2 035 901	1 968 805
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		469	
--------------	--	-----	--



Sum avsetninger for forpliktelser		469	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	3 234 847	4 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 071 226	10 625
Sum annen langsiktig gjeld		4 306 073	4 510 625
Sum langsiktig gjeld		4 306 542	4 510 625
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 107	5 570
Betalbar skatt		9 656	
Skyldige offentlige avgifter		15 400	
Annen kortsiktig gjeld		41 970	
Sum kortsiktig gjeld		105 133	5 570
Sum gjeld		4 411 675	4 516 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 447 576	6 485 000



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i T & T Eiendomsinvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til T & T Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr 67.096,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2022 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 revisjon 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 uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre 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 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.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Tønsberg, 29, juni 2023

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Thomas Hirgum
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 01004-FH0K4-Y17FQ-B6EVJ-ZZH8P-BFQIV



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."

Thomas Hirgum

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2072464

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-29 09:11:22 UTC



Thomas Hirgum

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2072464

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-06-29 09:11:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01004-FH0K4-Y17FQ-B6EVJ-ZZH8P-BFQIV

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>



T & T Eiendomsinvest AS

Org.nr: 928 336 433

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 33585-K43BL-GY7DJ-U6HIB-NMKZW-SZENZ



T & T Eiendomsinvest AS

Org.nr: 928 336 433

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		845 962	0
Driftskostnader			
Varekostnad		12 818	0
Avskrivning	5	120 747	0
Annen driftskostnad	4	470 846	31 195
Sum driftskostnader		604 411	31 195
Driftsresultat		241 551	-31 195
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		164 330	0
Ordinært resultat før skattekostnad		77 221	-31 195
Skattekostnad på ordinært resultat		10 125	0
Årsresultat		67 096	-31 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	67 096	-31 195

Penneo Dokumentnøkkel: 33585-K43BL-GY7DJ-U6HIB-NMKZW-SZENZ



T & T Eiendomsinvest AS

Org.nr: 928 336 433

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	6 070 756	0
Maskiner og anlegg	5	20 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	48 000	0
Sum varige driftsmidler		<u>6 138 756</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 138 756</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		66 000	0
Andre fordringer	2	<u>22 313</u>	<u>6 151 385</u>
Sum fordringer		<u>88 313</u>	<u>6 151 385</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>220 507</u>	<u>333 615</u>
Sum omløpsmidler		<u>308 820</u>	<u>6 485 000</u>
Sum eiendeler		<u>6 447 576</u>	<u>6 485 000</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 33585-K43BL-GY7DJ-U6HIB-NMKZW-SZENZ



T & T Eiendomsinvest AS

Org.nr: 928 336 433

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	35 901	-31 195
Sum opptjent egenkapital		35 901	-31 195
Sum egenkapital		2 035 901	1 968 805
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		469	0
Sum avsetning for forpliktelser		469	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 234 847	4 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 071 226	10 625
Sum annen langsiktig gjeld		4 306 073	4 510 625
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		38 107	5 570
Betalbar skatt		9 656	0
Skyldige offentlige avgifter		15 400	0
Annen kortsiktig gjeld		41 970	0
Sum kortsiktig gjeld		105 133	5 570
Sum gjeld		4 411 675	4 516 195
Sum egenkapital og gjeld		6 447 576	6 485 000

Horten, 29. juni 2023

Tore Nauf
styreleder

Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: 33585-K43BL-GY7DJ-U6HIB-NMKZW-SZENZ



T & T Eiendomsinvest AS

Org.nr: 928 336 433

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Selskapet holder til i Horten Kommune, og ble stiftet 25.11.2021. Inntektene består av leieinntekter og felleskostnader som faktureres månedlig

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Fordringer, gjeld og pant

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Pantegjeld	3 234 847	4 500 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Fast eiendom	6 070 756	0
<i>Annen kortsiktig fordring</i>	2022	2021
Kjøp av eiendom med overdragelse 03.01.2022 - avtale	0	6 151 385
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til morselskap	1 060 601	0

Side 5

Penneo Dokumentnøkkel: 33585-K43BL-GY7DJ-U6HIB-NMKZW-SZENZ



T & T Eiendomsinvest AS

Org.nr: 928 336 433

Noter til regnskapet for 2022

Selskapet har tatt opp et pantelån og gjeld til morselskapet for anskaffelse av eiendom. Pantelånet er sikret med panti eiendommen, GNR 133 BNR 222 i Horten kommune. Lån fra morselskapet er ikke avtaregulert.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 000 000	-31 195	1 968 805
Årsresultat	0	67 096	67 096
Egenkapital 31.12.2022	2 000 000	35 901	2 035 901

Note 4 - Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte per 31.12.2022

Note 5 - Varige driftsmidler

	Forretningsbygg	Tomt bygninger og annen eiendom	Faste tekniske installasjoner	Inventar fly og lignende	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 651 385	532 756	52 183	23 180	6 259 504
Anskaffelseskost 31.12.	5 651 385	532 756	52 183	23 180	6 259 504
Akk.avskrivning 31.12.	-113 385	0	-4 183	-3 180	-120 748
Balanseført pr. 31.12.	5 538 000	532 756	48 000	20 000	6 138 756
Økonomisk levetid	50 år		10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Penneo Dokumentnøkkel: 33585-K43BL-GY7DJ-U6HIB-NMKZW-SZENZ



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."

Tore Nauf

Møteleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-863369

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-29 09:12:24 UTC



Tore Nauf

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-863369

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-29 09:12:24 UTC



Tore Nauf

Aksjonær

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-863369

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-06-29 09:12:24 UTC



Penneo DokumentInokket: 33585-K43BL-GY7DJ-U6HIB-NMKZW-SZENZ

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>