



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 411 540  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tyssevegen 46  
5650 TYSSE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Debbi Britt Perry-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 22.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		983 000	911 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>983 000</b>	<b>911 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	221 589	217 744
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 800	11 471
Annen driftskostnad	3	276 936	324 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 325</b>	<b>554 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>472 675</b>	<b>356 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9 902
Annen finansinntekt		11 483	3 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 483</b>	<b>13 751</b>
Annen rentekostnad		490 207	459 715
Annen finanskostnad	5		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>490 207</b>	<b>459 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-478 724</b>	<b>-445 965</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 048	-89 072
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 519 368	4 519 368
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	51 900	63 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 8	<b>4 571 268</b>	<b>4 583 068</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 571 268</b>	<b>4 583 068</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 668	21 249
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 668</b>	<b>21 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	108 702	105 761
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>108 702</b>	<b>105 761</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>120 370</b>	<b>127 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 691 638</b>	<b>4 710 078</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	10		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11		
Udekket tap	11	3 498 613	3 492 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 498 613</b>	<b>-3 492 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-3 398 613</b>	<b>-3 392 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 753 619	3 927 535
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 226 718	4 093 426
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 980 337</b>	<b>8 020 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 980 337</b>	<b>8 020 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 301	3 693
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		10 123	9 012
Annen kortsiktig gjeld	5	93 490	68 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 914</b>	<b>81 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 090 251</b>	<b>8 102 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 691 638</b>	<b>4 710 078</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 461053

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 411 540  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tyssevegen 46  
5650 TYSSE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Debbi Britt Perry-Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.  
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett  
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.05.2026

---

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: 980 411 540  
TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		983 000	911 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>983 000</b>	<b>911 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	221 589	217 744
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 800	11 471
Annen driftskostnad	3	276 936	324 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>510 325</b>	<b>554 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>472 675</b>	<b>356 893</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			9 902
Annen finansinntekt		11 483	3 849
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 483</b>	<b>13 751</b>
Annen rentekostnad		490 207	459 715
Annen finanskostnad	5		
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>490 207</b>	<b>459 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-478 724</b>	<b>-445 965</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Årsresultat</b>	7	<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-6 048	-89 072
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>



Organisasjonsnr: 980 411 540  
TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 4 519 368 4 519 368

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende 4

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 51 900 63 700

**Sum varige driftsmidler 4, 8 4 571 268 4 583 068**

**Sum anleggsmidler 4 571 268 4 583 068**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 11 668 21 249

**Sum fordringer 11 668 21 249**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 9 108 702 105 761

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 108 702 105 761**

**Sum omløpsmidler 120 370 127 010**

**SUM EIENDELER 4 691 638 4 710 078**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 10

**Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11

Udekket tap 11 3 498 613 3 492 565



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 498 613</b>	<b>-3 492 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 398 613</b>	<b>-3 392 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 753 619	3 927 535
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 226 718	4 093 426
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 980 337</b>	<b>8 020 961</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 980 337</b>	<b>8 020 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 301	3 693
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		10 123	9 012
Annen kortsiktig gjeld	5	93 490	68 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 914</b>	<b>81 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 090 251</b>	<b>8 102 642</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 691 638</b>	<b>4 710 078</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 980 411 540  
TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

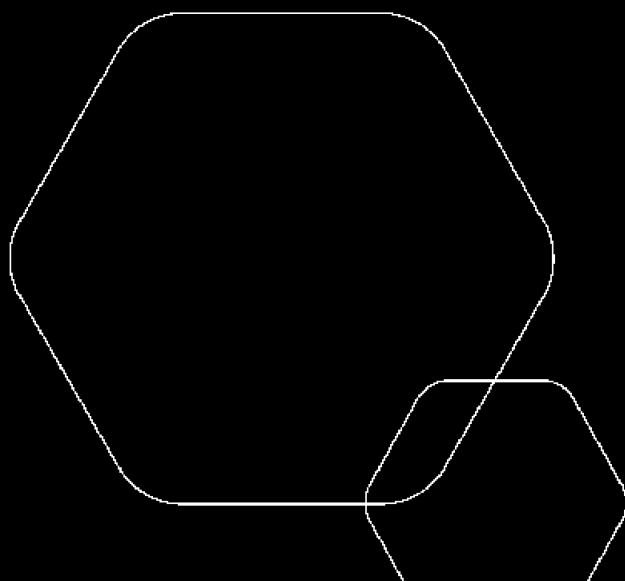


# Årsregnskap 2025

## Town And Country Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Enkelt Regnskap AS



Org.nr.: 980 411 540



### RESULTATREGNSKAP

#### TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		983 000	911 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>983 000</b>	<b>911 000</b>
Lønnskostnad	3	221 589	217 744
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 800	11 471
Annen driftskostnad	3	276 936	324 892
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>510 325</b>	<b>554 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>472 675</b>	<b>356 893</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	9 902
Annen finansinntekt		11 483	3 849
Annen rentekostnad		490 207	459 715
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-478 724</b>	<b>-445 965</b>
Resultat før skattekostnad		-6 048	-89 072
<b>Resultat</b>		<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		6 048	89 072
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>



## BALANSE

### TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 519 368	4 519 368
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	51 900	63 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 8</b>	<b>4 571 268</b>	<b>4 583 068</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 571 268</b>	<b>4 583 068</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 668	21 249
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 668</b>	<b>21 249</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	108 702	105 761
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>120 370</b>	<b>127 010</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 691 638</b>	<b>4 710 078</b>



## BALANSE

### TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	11	-3 498 613	-3 492 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 498 613</b>	<b>-3 492 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 398 613</b>	<b>-3 392 565</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 753 619	3 927 535
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 226 718	4 093 426
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 980 337</b>	<b>8 020 961</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 301	3 693
Skyldig offentlige avgifter		10 123	9 012
Annen kortsiktig gjeld	5	93 490	68 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 914</b>	<b>81 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 090 251</b>	<b>8 102 642</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 691 638</b>	<b>4 710 078</b>

Bergen, 20.05.2026

Styret i Town And Country Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Lars Larsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Debbi Britt Perry-Larsen  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Town And Country Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Samnanger kommune.

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	184 899	186 987
Arbeidsgiveravgift	26 690	26 365
Andre ytelser	10 000	4 392
<b>Sum</b>	<b>221 589</b>	<b>217 744</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0,20 årsverk.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## REVISOR



Selskapet har fravalgt revisjon og har følgelig ingen kostnader knyttet til dette.

## Ytelser til nærstående

Selskapet har kjøpt vaktmestertjenester av aksjonær og styremedlem Lars Larsen sitt enkeltpersonforetak til kr 21 750.

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 519 368	79 979	4 599 347
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>4 519 368</b>	<b>79 979</b>	<b>4 599 347</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		28 079	28 079
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>4 519 368</b>	<b>51 900</b>	<b>4 571 268</b>
Årets ordinære avskrivninger		11 800	11 800
Økonomisk levetid		5-8 år	

Boligeiendom Tartargaten 9 bokført til kr 4 519 368 avskrives ikke.

Daglig leder er registrert med hjemmel til Eiendommen Tartargaten 9 i grunnboken. Det er videre i grunnboken tinglyst urådelighetserklæring på eiendommen til Town and Country Eiendom AS.

## Note 5 Gjeld nærstående

Selskapet har langsiktig lån til nærstående av aksjeeier, med -2 477 133. Det er kostnadsført kr 114 944 i renter på lånet i 2025. Renter påløper lånet med 4.5 % årlig.

Selskapet har langsiktig lån til annen aksjeeier, bosatt i UK, med kr -1 749 586. Det er kostnadsført kr 81 945 i renter på lånet i 2025. Rente 4.5 %

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 048	-89 072
Permanente forskjeller	0	1 509
Endring i midlertidige forskjeller	92 430	95 171
Anvendelse av fremførbart underskudd	-86 382	-7 607
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0



**Sum betalbar skatt i balansen** 0 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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	12 031	19 401	7 370
Gevinst – og tapskonto	340 239	425 299	85 060
<b>Sum</b>	<b>352 270</b>	<b>444 700</b>	<b>92 430</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 042 511	-4 128 893	-86 382
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 690 241	3 684 193	-6 048
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	-3 492 565	-3 392 565
Årets resultat		-6 048	-6 048
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>-3 498 613</b>	<b>-3 398 613</b>

## Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 753 619	2 487 329
<b>Sum</b>	<b>3 753 619</b>	<b>2 487 329</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	4 519 368	4 519 368
<b>Sum</b>	<b>4 519 368</b>	<b>4 519 368</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 5 874. Dette er tilstrekkelig til å dekke skyldig forskuddstrekk per 31.12.



## Note 10 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Debbi Britt Perry-Larsen	88	44,0	44,0
Othelia Dawn Spare	48	24,0	24,0
Lars Larsen	32	16,0	16,0
Toy Yasmin Perry-Larsen	32	16,0	16,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Debbi Britt Perry-Larsen	styreleder/daglig leder	88
Lars Larsen	styremedlem	32
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>120</b>

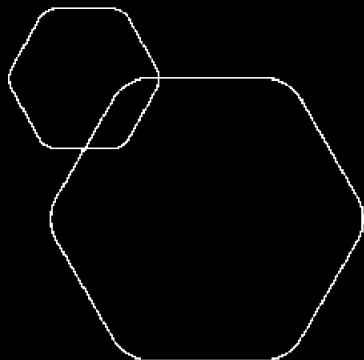
## Note 11 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2026 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Regnskapet er gjort opp under forutsetning av fortsatt drift til tross for at aksjekapitalen er tapt. Udekket tap per 31.12.2025 er kr 3 498 613.

Markedsverdi av verdiene i selskapet vurderes til å være vesentlig høyere enn bokført verdi.

Driften av Town And Country 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, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

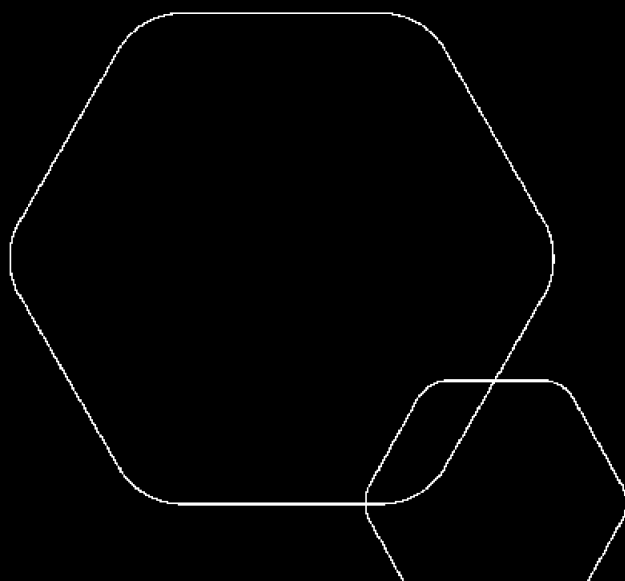


# Årsregnskap 2025

## Town And Country Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Utarbeidet av Enkelt Regnskap AS



Org.nr.: 980 411 540



### RESULTATREGNSKAP

#### TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		983 000	911 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>983 000</b>	<b>911 000</b>
Lønnskostnad	3	221 589	217 744
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 800	11 471
Annen driftskostnad	3	276 936	324 892
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>510 325</b>	<b>554 107</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>472 675</b>	<b>356 893</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	9 902
Annen finansinntekt		11 483	3 849
Annen rentekostnad		490 207	459 715
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-478 724</b>	<b>-445 965</b>
Resultat før skattekostnad		-6 048	-89 072
<b>Resultat</b>		<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7</b>	<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		6 048	89 072
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 048</b>	<b>-89 072</b>



## BALANSE

### TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	4 519 368	4 519 368
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	51 900	63 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 8</b>	<b>4 571 268</b>	<b>4 583 068</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 571 268</b>	<b>4 583 068</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 668	21 249
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 668</b>	<b>21 249</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	108 702	105 761
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>120 370</b>	<b>127 010</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 691 638</b>	<b>4 710 078</b>



## BALANSE

### TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	11	-3 498 613	-3 492 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 498 613</b>	<b>-3 492 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-3 398 613</b>	<b>-3 392 565</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 753 619	3 927 535
Øvrig langsiktig gjeld	5	4 226 718	4 093 426
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 980 337</b>	<b>8 020 961</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 301	3 693
Skyldig offentlige avgifter		10 123	9 012
Annen kortsiktig gjeld	5	93 490	68 977
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 914</b>	<b>81 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 090 251</b>	<b>8 102 642</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 691 638</b>	<b>4 710 078</b>

Bergen, 20.05.2026

Styret i Town And Country Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Lars Larsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Debbi Britt Perry-Larsen  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Town And Country Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Samnanger kommune.

## Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	184 899	186 987
Arbeidsgiveravgift	26 690	26 365
Andre ytelser	10 000	4 392
<b>Sum</b>	<b>221 589</b>	<b>217 744</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0,20 årsverk.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## REVISOR



Selskapet har fravalgt revisjon og har følgelig ingen kostnader knyttet til dette.

## Ytelser til nærstående

Selskapet har kjøpt vaktmestertjenester av aksjonær og styremedlem Lars Larsen sitt enkeltpersonforetak til kr 21 750.

## Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 519 368	79 979	4 599 347
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>4 519 368</b>	<b>79 979</b>	<b>4 599 347</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		28 079	28 079
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>4 519 368</b>	<b>51 900</b>	<b>4 571 268</b>
Årets ordinære avskrivninger		11 800	11 800
Økonomisk levetid		5-8 år	

Boligeiendom Tartargaten 9 bokført til kr 4 519 368 avskrives ikke.

Daglig leder er registrert med hjemmel til Eiendommen Tartargaten 9 i grunnboken. Det er videre i grunnboken tinglyst urådelighetserklæring på eiendommen til Town and Country Eiendom AS.

## Note 5 Gjeld nærstående

Selskapet har langsiktig lån til nærstående av aksjeeier, med -2 477 133. Det er kostnadsført kr 114 944 i renter på lånet i 2025. Renter påløper lånet med 4.5 % årlig.

Selskapet har langsiktig lån til annen aksjeeier, bosatt i UK, med kr -1 749 586. Det er kostnadsført kr 81 945 i renter på lånet i 2025. Rente 4.5 %

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 048	-89 072
Permanente forskjeller	0	1 509
Endring i midlertidige forskjeller	92 430	95 171
Anvendelse av fremførbart underskudd	-86 382	-7 607
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0



**Sum betalbar skatt i balansen** 0 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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	12 031	19 401	7 370
Gevinst – og tapskonto	340 239	425 299	85 060
<b>Sum</b>	<b>352 270</b>	<b>444 700</b>	<b>92 430</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 042 511	-4 128 893	-86 382
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 690 241	3 684 193	-6 048
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	-3 492 565	-3 392 565
Årets resultat		-6 048	-6 048
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>-3 498 613</b>	<b>-3 398 613</b>

## Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 753 619	2 487 329
<b>Sum</b>	<b>3 753 619</b>	<b>2 487 329</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	4 519 368	4 519 368
<b>Sum</b>	<b>4 519 368</b>	<b>4 519 368</b>

## Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 5 874. Dette er tilstrekkelig til å dekke skyldig forskuddstrekk per 31.12.



## Note 10 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Debbi Britt Perry-Larsen	88	44,0	44,0
Othelia Dawn Spare	48	24,0	24,0
Lars Larsen	32	16,0	16,0
Toy Yasmin Perry-Larsen	32	16,0	16,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Debbi Britt Perry-Larsen	styreleder/daglig leder	88
Lars Larsen	styremedlem	32
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>120</b>

## Note 11 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2026 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Regnskapet er gjort opp under forutsetning av fortsatt drift til tross for at aksjekapitalen er tapt. Udekket tap per 31.12.2025 er kr 3 498 613.

Markedsverdi av verdiene i selskapet vurderes til å være vesentlig høyere enn bokført verdi.

Driften av Town And Country 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, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.