



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 987 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T31 INVEST AS
Forretningsadresse: Grenseveien 82
0663 OSLO

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: Odd-Erik Bunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	80 716	82 256
Sum kostnader		80 716	82 256
Driftsresultat		-80 716	-82 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 586 314	3 052 600
Annen renteinntekt		5 850	7 738
Annen finansinntekt	4	14 038 373	
Sum finansinntekter		16 630 536	3 060 338
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 266 882	4 603 568
Sum finanskostnader		1 266 882	4 603 568
Netto finans		15 363 654	-1 543 230
Resultat før skattekostnad		15 282 938	-1 625 486
Skattekostnad på resultat	5	273 805	-357 607
Årsresultat		15 009 133	-1 267 879
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 009 133	-1 267 879
Totalresultat		15 009 133	-1 267 879
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		43 970 761	1 615 088
Overført fra annen egenkapital		-28 961 628	-2 882 967
Sum overføringer og disponeringer	6	15 009 133	-1 267 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		51 677 650
Lån til foretak i samme konsern	3	3 721 753	58 742 522
Sum finansielle anleggsmidler		3 721 753	110 420 171
Sum anleggsmidler		3 721 753	110 420 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 933
Konsernfordringer	3		3 534 331
Sum fordringer			3 536 264
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 177	96 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 177	96 916
Sum omløpsmidler		159 177	3 633 180
SUM EIENDELER		3 880 931	114 053 351
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 700 000	3 700 000
Overkurs		180 931	1 800 000
Annen innskutt egenkapital			27 342 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		3 880 931	32 842 558
Annen egenkapital			
Sum egenkapital	6	3 880 931	32 842 558
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		77 673 985
Sum annen langsiktig gjeld			77 673 985
Sum langsiktig gjeld		0	77 673 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 875
Kortsiktig konserngjeld	3		3 523 933
Sum kortsiktig gjeld			3 536 808
Sum gjeld		0	81 210 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 880 931	114 053 351



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 523030

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 987 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T31 INVEST AS
Forretningsadresse: Grenseveien 82
0663 OSLO

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: Odd-Erik Bunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 917 987 777
T31 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	80 716	82 256
Sum kostnader		80 716	82 256
Driftsresultat		-80 716	-82 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 586 314	3 052 600
Annen renteinntekt		5 850	7 738
Annen finansinntekt	4	14 038 373	
Sum finansinntekter		16 630 536	3 060 338
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 266 882	4 603 568
Sum finanskostnader		1 266 882	4 603 568
Netto finans		15 363 654	-1 543 230
Resultat før skattekostnad		15 282 938	-1 625 486
Skattekostnad på resultat	5	273 805	-357 607
Årsresultat		15 009 133	-1 267 879
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 009 133	-1 267 879
Totalresultat		15 009 133	-1 267 879
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		43 970 761	1 615 088
Overført fra annen egenkapital		-28 961 628	-2 882 967
Sum overføringer og disponeringer	6	15 009 133	-1 267 879



Organisasjonsnr: 917 987 777
T31 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 51 677 650

Lån til foretak i samme
konsern 3 3 721 753 58 742 522

**Sum finansielle
anleggsmidler 3 721 753 110 420 171**

Sum anleggsmidler 3 721 753 110 420 171

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 1 933

Konsernfordringer 3 3 534 331

Sum fordringer 3 536 264

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 159 177 96 916

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 159 177 96 916**

Sum omløpsmidler 159 177 3 633 180

SUM EIENDELER 3 880 931 114 053 351

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 3 700 000 3 700 000

Overkurs 180 931 1 800 000

Annen innskutt egenkapital 27 342 558

Sum innskutt egenkapital 3 880 931 32 842 558

Annen egenkapital

Sum egenkapital 6 3 880 931 32 842 558

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3	77 673 985
Sum annen langsiktig gjeld		77 673 985
Sum langsiktig gjeld	0	77 673 985
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		12 875
Kortsiktig konserngjeld	3	3 523 933
Sum kortsiktig gjeld		3 536 808
Sum gjeld	0	81 210 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 880 931	114 053 351



Organisasjonsnr: 917 987 777
T31 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i T31 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til T31 Invest 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

Henning Arne Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MCBU0-BIRU5-L9VT6-J5WUG-KX7N7-92GOH



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."

Dalsegg, Henning Arne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-05 09:22:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MCBU0-BIRU5-L9VT6-J5WUG-KX7N7-92GOH

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Resultatregnskap

T31 Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	80 716	82 256
Sum driftskostnader		80 716	82 256
Driftsresultat		-80 716	-82 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 586 314	3 052 600
Annen renteinntekt		5 850	7 738
Annen finansinntekt	4	14 038 373	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 266 882	4 603 568
Resultat av finansposter		15 363 654	-1 543 230
Resultat før skattekostnad		15 282 938	-1 625 486
Skattekostnad på resultat	5	273 805	-357 607
Arsresultat		15 009 133	-1 267 879
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		43 970 761	1 615 088
Overført fra annen egenkapital		28 961 628	2 882 967
Sum overføringer	6	15 009 133	-1 267 879



Balanse

T31 Invest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	0	51 677 650
Lån til foretak i samme konsern	3	3 721 753	58 742 522
Sum finansielle anleggsmidler		3 721 753	110 420 171
Sum anleggsmidler		3 721 753	110 420 171
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 933
Fordring konsern	3	0	3 534 331
Sum fordringer		0	3 536 264
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 177	96 916
Sum omløpsmidler		159 177	3 633 180
Sum eiendeler		3 880 931	114 053 351




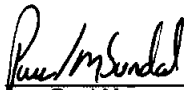
Balanse

T31 Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	3 700 000	3 700 000
Overkurs		180 931	1 800 000
Annen innskutt egenkapital		0	27 342 558
Sum innskutt egenkapital		3 880 931	32 842 558
Sum egenkapital	6	3 880 931	32 842 558
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	0	77 673 985
Sum annen langsiktig gjeld		0	77 673 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	12 875
Konserngjeld	3	0	3 523 933
Sum kortsiktig gjeld		0	3 536 808
Sum gjeld		0	81 210 793
Sum egenkapital og gjeld		3 880 931	114 053 351

Oslo, 26.05.2025
Styret i T31 Invest AS


Odd-Erik Bunde
styreleder


Paul Magnus Sundal
styremedlem



T31 Invest AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Del er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 2 - Ansatte, lønn og godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer.

Det er kostnadsført kr 37 305 i revisjonshonorar i 2024. Beløpet er inkl. mva.

Note 3 - Mellomværende nærstående parter

Selskapet har følgende mellomværende	2024	2023
Langsiktig fordring Theresesgate 31 Eiendom AS	0	58 742 522
Langsiktig fordring BundeEiendom AS	47 966 319	0
Sum langsiktige fordringer	47 966 319	58 742 522
Fordring konsernbidrag NMB Bolig AS	0	1 197 924
Fordring konsernbidrag Vestvang 2 AS	0	2 336 407
Sum kortsiktige fordringer	0	3 534 331
Langsiktig gjeld BundeEiendom AS	0	-77 673 985
Sum langsiktig gjeld	0	-77 673 985
Gjeld konsernbidrag Theresesgate 31 Eiendom AS	0	-3 523 933
Gjeld konsernbidrag BundeEiendom AS	-44 244 566	0
Sum kortsiktig gjeld	-44 244 566	-3 523 933

Mellomværende er renteberegnet iht markedsmessige betingelser og gjøres opp etter avtale. Mellomværende er nettoført i 2024.

Note 4 - Datterselskap

Datterselskapet, Theresesgate 31 Eiendom AS, er solgt i 2024.

Note 5 - Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Årets skatter:	2024	2023
Betalbar skatt	0	0
Skatt på mottatt konsernbidrag	0	-1 132 872
Skatt på avgitt konsernbidrag	273 805	775 265
Endring utsatt skatteforpliktelse/ skattefordel	0	0
Årets skattekostnad	273 805	-357 607

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Regnskapsmessig resultat før skatt	15 282 939	-1 625 486
Permanente forskjeller	-14 036 373	0
Mottatt konsernbidrag	0	5 149 419
Avgitt konsernbidrag	-1 244 566	-3 523 933
Underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt, 22% herav	0	0

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	Endring	2024	2023
Anleggsmidler	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt (+) / - skattefordel (-)	0	0	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen inneskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	3 700 000	1 800 000	27 342 558	0	32 842 558
Avgitt konsernbidrag	0	-1 619 070	-27 342 558	-15 009 133	-43 970 761
Årets resultat	0	0	0	15 009 133	15 009 133
Egenkapital 31.12.2024	3 700 000	180 931	0	0	3 880 931

Selskapets aksjekapital, kr. 3 700 000, er fordelt på 37 000 000 aksjer à kr 0,1

Aksjonærer:	Antall aksjer	Andel
BundeEiendom AS	37 000 000	100 %
Sum	37 000 000	100 %

T31 Invest AS er et datterselskap av BundeEiendom AS og inngår i konsernet BundeGruppen AS. Konsernets regnskap vil være tilgjengelig på morselskapets forretningskontor i Grenseveien 82 i Oslo.