



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 693 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T & T - EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skippergata 3
3187 HORTEN

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: BDT Viken AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		202 692	202 230
Sum inntekter		202 692	202 230
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 000	128 000
Annen driftskostnad		110 687	122 372
Sum kostnader		238 687	250 372
Driftsresultat		-35 995	-48 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 276	2 240
Sum finansinntekter		2 276	2 240
Annen rentekostnad		488 009	350 154
Sum finanskostnader		488 009	350 154
Netto finans		-485 733	-347 914
Ordinært resultat før skattekostnad		-521 728	-396 056
Skattekostnad på resultat		409 396	-87 132
Ordinært resultat etter skattekostnad		-931 124	-308 924
Årsresultat		-931 124	-308 924
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-931 124	-308 924
Totalresultat		-931 124	-308 924
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-931 124	-308 924
Sum overføringer og disponeringer		-931 124	-308 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			409 396
Sum immaterielle eiendeler			409 396
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	7 368 000	7 496 000
Sum varige driftsmidler		7 368 000	7 496 000
Sum anleggsmidler		7 368 000	7 905 396
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		108 310	23 935
Andre kortsiktige fordringer		15 501	15 137
Sum fordringer		123 811	39 072
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 918	64 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 918	64 532
Sum omløpsmidler		160 729	103 604
SUM EIENDELER		7 528 729	8 009 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		3 515	3 515
Sum innskutt egenkapital		33 515	33 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 382 619	1 451 495
Sum opptjent egenkapital		-2 382 619	-1 451 495
Sum egenkapital		-2 349 104	-1 417 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 500 000	6 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 321 302	2 830 525
Sum annen langsiktig gjeld		9 821 302	9 330 525
Sum langsiktig gjeld		9 821 302	9 330 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 312	54 591
Skyldig offentlige avgifter			4 645
Annen kortsiktig gjeld		37 219	37 219
Sum kortsiktig gjeld		56 531	96 455
Sum gjeld		9 877 833	9 426 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 528 729	8 009 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 479149

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 693 446
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T & T - EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sollistrandsveien 32
3187 HORTEN

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: BDT Viken AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 998 693 446
T & T - EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		202 692	202 230
Sum inntekter		202 692	202 230
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 000	128 000
Annen driftskostnad		110 687	122 372
Sum kostnader		238 687	250 372
Driftsresultat		-35 995	-48 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 276	2 240
Sum finansinntekter		2 276	2 240
Annen rentekostnad		488 009	350 154
Sum finanskostnader		488 009	350 154
Netto finans		-485 733	-347 914
Ordinært resultat før skattekostnad		-521 728	-396 056
Skattekostnad på resultat		409 396	-87 132
Ordinært resultat etter skattekostnad		-931 124	-308 924
Årsresultat		-931 124	-308 924
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-931 124	-308 924
Totalresultat		-931 124	-308 924
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-931 124	-308 924
Sum overføringer og disponeringer		-931 124	-308 924



Organisasjonsnr: 998 693 446
T & T - EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			409 396
Sum immaterielle eiendeler			409 396

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	7 368 000	7 496 000
Sum varige driftsmidler		7 368 000	7 496 000

Sum anleggsmidler		7 368 000	7 905 396
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		108 310	23 935
Andre kortsiktige fordringer		15 501	15 137
Sum fordringer		123 811	39 072

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		36 918	64 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 918	64 532

Sum omløpsmidler		160 729	103 604
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 528 729	8 009 000
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		3 515	3 515
Sum innskutt egenkapital		33 515	33 515

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	2 382 619	1 451 495
Sum opptjent egenkapital		-2 382 619	-1 451 495

Sum egenkapital		-2 349 104	-1 417 980
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 500 000	6 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 321 302	2 830 525
Sum annen langsiktig gjeld		9 821 302	9 330 525
Sum langsiktig gjeld		9 821 302	9 330 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 312	54 591
Skyldig offentlige avgifter			4 645
Annen kortsiktig gjeld		37 219	37 219
Sum kortsiktig gjeld		56 531	96 455
Sum gjeld		9 877 833	9 426 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 528 729	8 009 000



Organisasjonsnr: 998 693 446
T & T - 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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i T & T - Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til T & T - Eiendom AS som viser et underskudd på kr 931.124.-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 31.12.2023 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 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.

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



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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, 27. mai 2024

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Thomas Hircum
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IQZAP-C7OHH-V18AJ-PEOJ-7SDW6-WBL5

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 988 041 378

Nedre Langgate 37
Postboks 200, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 37 96 50
Bankgiro: 5151.05.12557
www.hotvedtco.no



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."

Hirgum, Thomas

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2072464

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-05-27 11:04:39 UTC



Hirgum, Thomas

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2072464

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-05-27 11:04:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IQZAP-C7OHI-V18AJ-PIEOL-7SDWG-WBL5

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

T & T - Eiendom AS

Org.nr: 998 693 446

Innhold:

Resultat

Balanse

Noter

Revisors beretning

**BDT VIKEN**



Resultatregnskap

T & T - Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		202 692	202 230
Sum driftsinntekter		202 692	202 230
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 000	128 000
Annen driftskostnad		110 687	122 372
Sum driftskostnader		238 687	250 372
Driftsresultat		-35 995	-48 142
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 276	2 240
Annen rentekostnad		488 009	350 154
Resultat av finansposter		-485 733	-347 914
Resultat før skattekostnad		-521 728	-396 056
Skattekostnad på resultat		409 396	-87 132
Resultat		-931 124	-308 924
Årsresultat		-931 124	-308 924
Overføringer			
Overført til udekket tap		931 124	308 924
Sum overføringer		-931 124	-308 924



Balanse

T & T - Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	409 396
Sum immaterielle eiendeler		0	409 396
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	7 368 000	7 496 000
Sum varige driftsmidler		7 368 000	7 496 000
Sum anleggsmidler		7 368 000	7 905 396
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		108 310	23 935
Andre kortsiktige fordringer		15 501	15 137
Sum fordringer		123 811	39 072
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		36 918	64 532
Sum omløpsmidler		160 729	103 604
Sum eiendeler		7 528 729	8 009 000



Balanse

T & T - Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		3 515	3 515
Sum innskutt egenkapital		33 515	33 515
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-2 382 619	-1 451 495
Sum opptjent egenkapital		-2 382 619	-1 451 495
Sum egenkapital		-2 349 104	-1 417 980
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 500 000	6 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 321 302	2 830 525
Sum annen langsiktig gjeld		9 821 302	9 330 525
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 312	54 591
Skyldig offentlige avgifter		0	4 645
Annen kortsiktig gjeld		37 219	37 219
Sum kortsiktig gjeld		56 531	96 455
Sum gjeld		9 877 833	9 426 980
Sum egenkapital og gjeld		7 528 729	8 009 000

Horten, 27.05.2024
Styret i T & T - Eiendom AS

Bjørn Robert Paulsen
Styreleder

Tore Nauf
Styremedlem/daglig leder



Noter

T & T - Eiendom AS

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.

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.



Noter

T & T - Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader

T & T - Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 200 000	5 000 000	8 200 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 200 000	5 000 000	8 200 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	832 000		832 000
= Bokført verdi 31.12.23	2 368 000	5 000 000	7 368 000
Årets ordinære avskrivninger	128 000		128 000
Økonomisk levetid	25 år		

Note 3 Pantelån

Gjeld som er sikret med pant o.l.

	2023	2022
Pantelån	6 500 000	6 500 000
Sum	6 500 000	6 500 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

	2023	2022
Bygninger og tomter	7 368 000	7 496 000
Sum	7 368 000	7 496 000

Selskapet har ikke gjeld som forfaller til betaling 5 år etter balansedato.


Selskapet har god dialog med banken om forlengelse av avdragsfriheten knyttet til pantelånet.



Noter

T & T - Eiendom AS

 BankID Signing
Tore Nauf
2024-05-27

 BankID Signing
Bjørn Robert Paulsen
2024-05-31

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr -931 124 etter skatt, mot et underskudd på kr -308 924 i 2022. Egenkapitalen er tapt. Det er merverdier i eiendommen som sikrer positiv egenkapital, i tillegg sikrer eierne likviditet ved behov. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Selskapet har signert opsjonsavtale med kjøper knyttet til eiendommen og reguleringsforslaget har fått godkjenning fra kommunestyret. Salg vil derfor skje innen rimelig kort tid.

Note 5 Lån fra aksjonærer

Aksjonær T & T Bygg AS har gitt selskapet et lån på kr 1 746 263

Aksjonær Vestfold Grønt AS har gitt selskapet et lån på kr 1 533 040

Lånene er ikke renteberegnet.