



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6, 9	751 600	613 674
Sum inntekter		751 600	613 674
Kostnader			
Lønnskostnad	6	59 332	
Annen driftskostnad		360 285	437 090
Sum kostnader		419 617	437 090
Driftsresultat	1, 6	331 983	176 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 684	48
Annen finansinntekt		6 396	3 531
Sum finansinntekter		10 080	3 579
Annen rentekostnad		338 474	339 717
Annen finanskostnad	8		
Sum finanskostnader		338 474	339 717
Netto finans		-328 394	-336 138
Ordinært resultat før skattekostnad	5	3 589	-159 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 589	-159 554
Årsresultat		3 589	-159 554
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 589	-159 554
Totalresultat		3 589	-159 554
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 589	-159 554
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		3 589	-159 554



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	4 519 368	4 519 368
Sum varige driftsmidler		4 519 368	4 519 368
Sum anleggsmidler		4 519 368	4 519 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-15 000	
Andre kortsiktige fordringer		33 731	41 466
Sum fordringer		18 730	41 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 780	219 080
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 780	219 080
Sum omløpsmidler		254 511	260 546
SUM EIENDELER		4 773 879	4 779 914
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	100 000	100 000
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	3 282 362	3 285 951
Sum opptjent egenkapital		-3 282 362	-3 285 951
Sum egenkapital	4	-3 182 362	-3 185 951
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	2 175 000	1 265 625
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	5 628 242	6 554 836
Sum annen langsiktig gjeld		7 803 242	7 820 461
Sum langsiktig gjeld		7 803 242	7 820 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 064	90 105
Annen kortsiktig gjeld	8	58 936	55 299
Sum kortsiktig gjeld		153 000	145 404
Sum gjeld		7 956 242	7 965 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 773 879	4 779 914



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 705936

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.07.2022



Organisasjonsnr: 980 411 540
TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6, 9	751 600	613 674
Sum inntekter		751 600	613 674
Kostnader			
Lønnskostnad	6	59 332	
Annen driftskostnad		360 285	437 090
Sum kostnader		419 617	437 090
Driftsresultat	1, 6	331 983	176 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 684	48
Annen finansinntekt		6 396	3 531
Sum finansinntekter		10 080	3 579
Annen rentekostnad		338 474	339 717
Annen finanskostnad	8		
Sum finanskostnader		338 474	339 717
Netto finans		-328 394	-336 138
Ordinært resultat før skattekostnad	5	3 589	-159 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 589	-159 554
Årsresultat		3 589	-159 554
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 589	-159 554
Totalresultat		3 589	-159 554
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		3 589	-159 554
Avsatt til annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		3 589	-159 554



Organisasjonsnr: 980 411 540
TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3, 7

4 519 368

4 519 368

Sum varige driftsmidler

4 519 368

4 519 368

Sum anleggsmidler

4 519 368

4 519 368

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

-15 000

33 731

41 466

Sum fordringer

18 730

41 466

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

235 780

219 080

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

235 780

219 080

Sum omløpsmidler

254 511

260 546

SUM EIENDELER

4 773 879

4 779 914

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2, 4

100 000

100 000

Overkurs

4

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

Udekket tap

4

3 282 362

3 285 951

Sum opptjent egenkapital

-3 282 362

-3 285 951

Sum egenkapital

4

-3 182 362

-3 185 951

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 8	2 175 000	1 265 625
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	5 628 242	6 554 836
Sum annen langsiktig gjeld		7 803 242	7 820 461
Sum langsiktig gjeld		7 803 242	7 820 461
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 064	90 105
Annen kortsiktig gjeld	8	58 936	55 299
Sum kortsiktig gjeld		153 000	145 404
Sum gjeld		7 956 242	7 965 865
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 773 879	4 779 914



Organisasjonsnr: 980 411 540
TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Town and Country Eiendom as

Årsoppgjør 2021



- * Styrets beretning
- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisors beretning



RESULTATREGNSKAP

TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter	6, 9	751 600	613 674
Sum driftsinntekter		751 600	613 674
Lønnskostnad	6	59 332	0
Annen driftskostnad		360 285	437 090
Sum driftskostnader		419 617	437 090
Driftsresultat	1, 6	331 983	176 584
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 684	48
Annen finansinntekt		6 396	3 531
Annen rentekostnad		338 474	339 717
Resultat av finansposter		-328 394	-336 138
Ordinært resultat før skattekostnad	5	3 589	-159 554
Ordinært resultat		3 589	-159 554
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		3 589	-159 554
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		3 589	0
Overført til udekket tap		0	159 554
Sum overføringer		3 589	-159 554



BALANSE

TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	4 519 368	4 519 368
Sum varige driftsmidler		4 519 368	4 519 368
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 519 368	4 519 368
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-15 000	0
Andre kortsiktige fordringer		33 731	41 466
Sum fordringer		18 730	41 466
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		235 780	219 080
Sum omløpsmidler		254 511	260 546
Sum eiendeler		4 773 879	4 779 914



TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS			
	Note	2021	2020
EIERKAPITAL OG GJELD			
EIERKAPITAL			
Statlig eierkapital	2, 4	100 000	100 000
Selskaps eierkapital		100 000	100 000
OPPLØST EIERKAPITAL			
Utdelt overskudd		-3 282 362	-3 282 951
Statlig eierkapital		-3 282 362	-3 282 951
Selskaps eierkapital		-3 182 362	-3 182 951
AVSETT			
AVSETT FOR SKATT			
Gjeld av skatt på utvalgte		1 265 625	1 265 625
Skatt på utvalgte		6 554 836	6 554 836
Selskaps eierkapital		7 820 461	7 820 461
AVSETT FOR GJELD			
Statlig eierkapital		90 105	90 105
Selskaps eierkapital		55 299	55 299
Selskaps eierkapital		143 404	143 404
AVSETT FOR GJELD			
Statlig eierkapital			
Selskaps eierkapital			

[Signature]
 [Name]
 [Title]

[Signature]
 [Name]
 [Title]



Noter 2021 Town and Country Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Town and Country Eiendom as pr. 31.12. består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	500,00	100 000,00
Sum	200	500	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.:

Aksjonær	Verv	Eierandel
Othelia Dawn Spare		24 %
Debbi Britt Perry-Larsen	Daglig leder/Styreleder	44 %
Lars Larsen	Styremedlem	16 %
Toy Yasmin Perry-Larsen		16 %
Sum		100 %



Noter 2021 Town and Country Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

	Tartargaten 9	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	4 519 368	4 519 368
Tilgang i året	0	0
Avgang til anskaffelseskost	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	4 519 368	4 519 368
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	4 519 368	4 519 368
Årets avskrivninger	0	0
Prosentst for ordinære avskrivning		

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 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	(3 285 951)	(3 185 951)
Årets resultat		3 589	3 589
Pr 31.12	100 000	(3 282 362)	(3 182 362)



Noter 2021 Town and Country Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 589	-159 554
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	207 667	235 284
Anvendelse av fremførbart underskudd	-211 256	-75 730
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1	-1	0
Fordringer	-6 139	-6 139	0
Gevinst- og tapskonto	830 663	1 038 330	207 667
Sum	824 523	1 032 190	207 667
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 300 012	-4 511 268	-211 256
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 475 489	3 479 078	3 589
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter 2021 Town and Country Eiendom AS

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	52 000	0
Folketrygdavgift	7 332	0
Pensjonsutgifter	0	0
Sum	59 332	0

Det er en deltids-ansatt i selskapet i 2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser/ godtgjørelset til daglig leder, styret og revisor:

Personer;	2021	2019
Lønn, daglig leder (tefongodtgjørelse)	0	0
Revisor, revisjon (inkl mva)	29 842	30 000
Revisor, bistand ligningspapirer og årsregnskap	13 822	12 692
Styremedlem Larsen, honorar utført arbeide	64 950	112 300
Daglig leder, lønn utført arbeide	52 000	0

Daglig leder framleier eiendommene fra Town and Country Eiendom AS, via sitt personlige selskap Tace Services for perioden 0101-3108. Arbeidet med oppfølging av leietakerne gjøres i denne perioden fra Tace Services. Andel brutto leieinntekter fra eiendommene i Tace Services utgjør kr 866 000 i 2021 (777 648 i 2020). Daglig leder er honorert i Tace Services med kr 114 400 i 2021 (2020 kr 163 974). Fra 0109 utføres alle utleievirksomhet i AS 'et.

Note 7 Fordringer og gjeld

Pantsatte eiendeler	2021	2020
Boliger	4 519 368	4 519 368
Gjeld som er sikret ved pant	2 175 000	1 265 625

Note 8 Gjeld nærstående

Selskapet har langsiktig lån fra største aksjeeier, bosatt i Sri Lanka, med kr 4.159.218. Det er kostnadsført kr 204 738 i renter på lånet i 2021. Renter påløper lånet med 4.5 % årlig. Selskapet har kortsiktig gjeld til samme eier med kr 26 000 pr 31.12.21

Selskapet har langsiktig lån til annen aksjeeier, bosatt i UK, med kr 1.469.024. Det er kostnadsført kr 70 467 i renter på lånet i 2021. Rente 4.5 % - 5 %-



Noter 2021 Town and Country Eiendom AS

Note 9 Leieinntekter

Leieinntektene i Town and Country Eiendom as utgjorde kr 751 600 i 2021(2020 kr 613 674). Årsaken til økingen i 2021 er at deler av leieinntekten tidligere år og tom 31. august 2021 er blitt delt mellom Town and Country Eiendom as og Tace Services, I 2021 er all leieinntekten regnskapsført i Torn and Country Eiendom as. fra 1. september 2021. Viser til note 6 for detaljer.



Bergen Revisjon AS

Bergen Revisjon as
Strandgaten 9
5013 Bergen
NO994724010MVA
Telefon 55 28 98 50
terje@bergen-revisjon.no

Til generalforsamlingen i Town and Country Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Town and Country Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 3 589. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 2021 og av dets resultat 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.



Bergen Revisjon AS

Bergen Revisjon as
Strandgaten 9
5013 Bergen
NO994724010MVA
Telefon 55 28 98 50
terje@bergen-revisjon.no

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Bergen, 27. juni 2022
Bergen Revisjon AS

Terje Næss
Statsautorisert revisor