



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 020 231  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: T10 HOLDCO AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	38 195	
Sum kostnader		38 195	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 195</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	990 800	
Sum finansinntekter		990 800	
Annen rentekostnad		1 291 426	
Annen finanskostnad		75	
Sum finanskostnader		1 291 501	
<b>Netto finans</b>		<b>-300 701</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-338 896</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-74 557	-1 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-264 339</b>	<b>1 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-264 339</b>	<b>1 225</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-264 339</b>	<b>1 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-263 114	
Overføringer annen egenkapital		-1 225	1 225
Sum overføringer og disponeringer		-264 339	1 225



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	75 782	1 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>75 782</b>	<b>1 225</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	16 323 098	
Lån til foretak i samme konsern	2	27 379 152	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 702 250</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 778 032</b>	<b>1 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113 722	24 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>113 722</b>	<b>24 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 722</b>	<b>24 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 891 754</b>	<b>25 655</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	100 000	30 000
Overkurs	4	10 500 000	
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 594 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		1 225



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	4	263 114	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-263 114</b>	<b>1 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 331 316</b>	<b>25 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 890 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 890 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 890 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 581	
Annen kortsiktig gjeld		666 857	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>670 438</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 560 438</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 891 754</b>	<b>25 655</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599313

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 020 231  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: T10 HOLDCO AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: John Ivar Busklein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

#### 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, 22.07.2023

---

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: 928 020 231  
T10 HOLDCO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	38 195	
Sum kostnader		38 195	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 195</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	990 800	
Sum finansinntekter		990 800	
Annen rentekostnad		1 291 426	
Annen finanskostnad		75	
Sum finanskostnader		1 291 501	
<b>Netto finans</b>		<b>-300 701</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-338 896</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-74 557	-1 225
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-264 339</b>	<b>1 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-264 339</b>	<b>1 225</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-264 339</b>	<b>1 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-263 114	
Overføringer annen egenkapital		-1 225	1 225
Sum overføringer og disponeringer		-264 339	1 225



Organisasjonsnr: 928 020 231  
T10 HOLDCO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	75 782	1 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>75 782</b>	<b>1 225</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	16 323 098	
Lån til foretak i samme konsern	2	27 379 152	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 702 250</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 778 032</b>	<b>1 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		113 722	24 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>113 722</b>	<b>24 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>113 722</b>	<b>24 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 891 754</b>	<b>25 655</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 6	100 000	30 000
Overkurs	4	10 500 000	
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 594 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		1 225
Udekket tap	4	263 114	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-263 114</b>	<b>1 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 331 316</b>	<b>25 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	32 890 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 890 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 890 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 581	
Annen kortsiktig gjeld		666 857	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>670 438</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 560 438</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 891 754</b>	<b>25 655</b>



Organisasjonsnr: 928 020 231  
T10 HOLDCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



---

---

# Årsregnskap 2022 for T10 Holdco AS

Organisasjonsnr. 928020231

---

---

**Utarbeidet av:**

Intunor Services AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Sandakerveien 140  
0484 OSLO  
Organisasjonsnr. 981085892



T10 Holdco AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	sep-des 2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	38 195	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>38 195</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(38 195)</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	990 800	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>990 800</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		1 291 426	0
Annen finanskostnad		75	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 291 501</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(300 701)</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(338 896)</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(74 557)	(1 225)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(264 339)</b>	<b>1 225</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(264 339)</b>	<b>1 225</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(1 225)	1 225
Fremføring av udekket tap	4	(263 114)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(264 339)</b>	<b>1 225</b>

Årsregnskap for T10 Holdco AS

Organisasjonsnr. 928020231



T10 Holdco AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	75 782	1 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>75 782</b>	<b>1 225</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	16 323 098	0
Lån til foretak i samme konsern	2	27 379 152	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 702 250</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 778 032</b>	<b>1 225</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113 722	24 430
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>113 722</b>	<b>24 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 891 754</b>	<b>25 655</b>

Årsregnskap for T10 Holdco AS

Organisasjonsnr. 928020231



T10 Holdco AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	100 000	30 000
Overkurs	4	10 500 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 594 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	1 225
Udekket tap	4	(263 114)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(263 114)</b>	<b>1 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 331 316</b>	<b>25 655</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 890 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 890 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>32 890 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 581	0
Annen kortsiktig gjeld		666 857	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>670 438</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>33 560 438</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 891 754</b>	<b>25 655</b>

Oslo den . . .

John Ivar Busklein	Øystein B. Grini	Kjell Gunnar Hansen	Roy Ove Espe
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem



T10 Holdco AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Aksjer

Investering i aksjer er vurdert etter korsmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning

Noter for T10 Holdco AS

Organisasjonsnr. 928020231



T10 Holdco AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad og ytelser til revisor

Selskapet har ingen ansatte.  
Selskapet er revisjonspliktig først i 2022. Det har ikke påløpt noen revisjonskostnader enda.

### Note 2 - Konsernforhold

#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	27 379 152	0
<b>Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:</b>		
Renteinntekter fra konsernselskaper		990 800

### Note 3 - Skatt

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
Sum	0	0	0
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-338 896
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-338 896</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-74 557
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-74 557</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Noter for T10 Holdco AS

Organisasjonsnr. 928020231



T10 Holdco AS

**Noter 2022****Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	344 466	5 570
= Grunnlag utsatt skatt	<b>-344 466</b>	<b>-5 570</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	344 466	5 570
= Grunnlag utsatt skattefordel	<b>344 466</b>	<b>5 570</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>75 782</b>	<b>1 225</b>

**Note 4 - Selskapskapital**

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-4 345	25 655
-Til årets resultat			-264 339	-264 339
+/-Andre transaksjoner:	70 000	10 500 000	0	10 570 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>10 500 000</b>	<b>-268 684</b>	<b>10 331 316</b>

Andre transaksjoner består av kapitalforhøyelse registrert den 14.03.22

**Note 5 - Aksjer i andre selskaper**

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
T10 Eiendom AS	100 %	100 %	-1 446 065	7 177 881

Noter for T10 Holdco AS

Organisasjonsnr. 928020231



T10 Holdco AS

## Noter 2022

### Note 6 - Aksjonærer

Selskapet har 100000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Pioneer Property Group ASA	52 000
Ero Investment AS	16 000
Sirkel Invest AS	16 000
KGH Invest AS	16 000

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 380 505	
<b>Totalt</b>	<b>26 380 505</b>	
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 890 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>32 890 000</b>	<b>0</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Finansielle anleggsmidler:	43 654 908	

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Øystein Bårvåg Grini**

a5085493-0ae3-4f20-9b94-92c8bd3a2f1d - 2023-06-19 06:53:16 UTC +03:00  
BankID - 1b579485-044b-463b-bb6e-44e0b99c6b28 - NO

**Kjell Gunnar Hansen**

1cd2e3eb-a36c-4074-b8d7-f08fcbad247b - 2023-06-19 08:28:55 UTC +03:00  
BankID - 94d92942-160c-4f07-b178-40cb4be10e2d - NO

**John Ivar Busklein**

3af37b2d-cda0-4394-b940-d538784a8873 - 2023-06-19 08:46:30 UTC +03:00  
BankID - 8f38667d-7411-4e4f-9bea-93239e9d1059 - NO

**Roy Ove Espe**

12af6b2c-08b4-41cd-8067-c024b05564fc - 2023-06-19 09:14:06 UTC +03:00  
BankID - ee63b672-8c16-42bf-a0f8-23248f6c8d30 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/2b7f365a-500f-4c9b-ab50-cd19d0559a66>

visma sign  
www.vismasign.com



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i T10 Holdco AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til T10 Holdco AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 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 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 avvirket.

#### 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

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UL7J-SAZKO-EOIE6-FFEA1-ZAF0N-MDHNG



## 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."

### Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-26 19:08:37 UTC



Penneo Dokumentnøkket: UL7J-SAZKO-EOIE6-FFEAT-ZAF0N-MDHNG

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>



T10 Holdco AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

### Aksjer

Investering i aksjer er vurdert etter korsmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Konserntilknytning

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning



T10 Holdco AS

## Noter 2022

### Note 1 - Lønnskostnad og ytelser til revisor

Selskapet har ingen ansatte.  
Selskapet er revisjonspliktig først i 2022. Det har ikke påløpt noen revisjonskostnader enda.

### Note 2 - Konsernforhold

#### Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	27 379 152	0
<b>Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:</b>		
Renteinntekter fra konsernselskaper		990 800

### Note 3 - Skatt

#### Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
Sum	0	0	0
<b>Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>			<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-338 896
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-338 896</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-74 557
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-74 557</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Noter for T10 Holdco AS

Organisasjonsnr. 928020231



T10 Holdco AS

## Noter 2022

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	344 466	5 570
= Grunnlag utsatt skatt	<b>-344 466</b>	<b>-5 570</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	344 466	5 570
= Grunnlag utsatt skattefordel	<b>344 466</b>	<b>5 570</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>75 782</b>	<b>1 225</b>

### Note 4 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	-4 345	25 655
-Til årets resultat			-264 339	-264 339
+/-Andre transaksjoner:	70 000	10 500 000	0	10 570 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>10 500 000</b>	<b>-268 684</b>	<b>10 331 316</b>

Andre transaksjoner består av kapitalforhøyelse registrert den 14.03.22

### Note 5 - Aksjer i andre selskaper

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
T10 Eiendom AS	100 %	100 %	-1 446 065	7 177 881



T10 Holdco AS

## Noter 2022

### Note 6 - Aksjonærer

Selskapet har 100000 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Pioneer Property Group ASA	52 000
Ero Investment AS	16 000
Sirkel Invest AS	16 000
KGH Invest AS	16 000

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
<b>Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 380 505	
<b>Totalt</b>	<b>26 380 505</b>	
<b>Pantesikret gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 890 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
<b>Sum gjeld sikret med pant</b>	<b>32 890 000</b>	<b>0</b>
<b>Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):</b>		
Finansielle anleggsmidler:	43 654 908	



T10 Holdco AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	sep-des 2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	38 195	0
Sum driftskostnader		38 195	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(38 195)</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	2	990 800	0
Sum finansinntekter		990 800	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 291 426	0
Annen finanskostnad		75	0
Sum finanskostnader		1 291 501	0
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(300 701)</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(338 896)</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(74 557)	(1 225)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(264 339)</b>	<b>1 225</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(264 339)</b>	<b>1 225</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(1 225)	1 225
Fremføring av udekket tap	4	(263 114)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(264 339)</b>	<b>1 225</b>



T10 Holdco AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	75 782	1 225
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>75 782</b>	<b>1 225</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	16 323 098	0
Lån til foretak i samme konsern	2	27 379 152	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>43 702 250</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 778 032</b>	<b>1 225</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		113 722	24 430
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>113 722</b>	<b>24 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 891 754</b>	<b>25 655</b>



T10 Holdco AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,6	100 000	30 000
Overkurs	4	10 500 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 594 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	1 225
Udekket tap	4	(263 114)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(263 114)</b>	<b>1 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 331 316</b>	<b>25 655</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 890 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 890 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>32 890 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 581	0
Annen kortsiktig gjeld		666 857	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>670 438</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>33 560 438</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 891 754</b>	<b>25 655</b>

Oslo den . .

John Ivar Busklein  
Styrets leder

Øystein B. Grini  
Styremedlem

Kjell Gunnar Hansen  
Styremedlem

Roy Ove Espe  
Styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
T10 Holdco AS**

**Organisasjonsnr. 928020231**

**Utarbeidet av:**

Intunor Services AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Sandakerveien 140  
0484 OSLO



Organisasjonsnr. 981085892