



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.06.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2, 3	866 000	751 600
Sum inntekter		866 000	751 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3	207 674	59 332
Annen driftskostnad		357 195	360 285
Sum kostnader		564 869	419 617
Driftsresultat	1, 3	301 131	331 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	3 684
Annen finansinntekt		7 721	6 396
Sum finansinntekter		7 738	10 080
Annen rentekostnad		344 248	338 474
Annen finanskostnad	9		
Sum finanskostnader		344 248	338 474
Netto finans		-336 510	-328 394
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-35 379	3 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 379	3 589
Årsresultat		-35 379	3 589
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 379	3 589
Totalresultat		-35 379	3 589
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-35 379	3 589
Avsatt til annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		-35 379	3 589



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	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		32 424	68 346
Sum fordringer		32 423	53 345
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		475 682	235 780
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		475 682	235 780
Sum omløpsmidler		508 106	289 126
SUM EIENDELER		5 027 474	4 808 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	3 317 742	3 282 362
Sum opptjent egenkapital		-3 317 742	-3 282 362
Sum egenkapital	8	-3 217 742	-3 182 362
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	2 591 333	2 175 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	5 418 107	5 628 242
Sum annen langsiktig gjeld		8 009 440	7 803 242
Sum langsiktig gjeld		8 009 440	7 803 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		795	94 064
Skyldig offentlige avgifter		13 563	
Annen kortsiktig gjeld	9	221 419	93 551
Sum kortsiktig gjeld		235 777	187 615
Sum gjeld		8 245 217	7 990 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 027 475	4 808 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 625978

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 21.06.2023

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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 980 411 540
TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2, 3	866 000	751 600
Sum inntekter		866 000	751 600
Kostnader			
Lønnskostnad	3	207 674	59 332
Annen driftskostnad		357 195	360 285
Sum kostnader		564 869	419 617
Driftsresultat	1, 3	301 131	331 983
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17	3 684
Annen finansinntekt		7 721	6 396
Sum finansinntekter		7 738	10 080
Annen rentekostnad		344 248	338 474
Annen finanskostnad	9		
Sum finanskostnader		344 248	338 474
Netto finans		-336 510	-328 394
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-35 379	3 589
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 379	3 589
Årsresultat		-35 379	3 589
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 379	3 589
Totalresultat		-35 379	3 589
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-35 379	3 589
Avsatt til annen egenkapital	8		
Sum overføringer og disponeringer		-35 379	3 589



Organisasjonsnr: 980 411 540
TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 6

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

32 424

68 346

Sum fordringer

32 423

53 345

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

475 682

235 780

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

475 682

235 780

Sum omløpsmidler

508 106

289 126

SUM EIENDELER

5 027 474

4 808 494

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 8

100 000

100 000

Overkurs

8

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

Udekket tap

8

3 317 742

3 282 362

Sum opptjent egenkapital

-3 317 742

-3 282 362

Sum egenkapital

8

-3 217 742

-3 182 362

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 9	2 591 333	2 175 000
Øvrig langsiktig gjeld	6, 9	5 418 107	5 628 242
Sum annen langsiktig gjeld		8 009 440	7 803 242
Sum langsiktig gjeld		8 009 440	7 803 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		795	94 064
Skyldig offentlige avgifter		13 563	
Annen kortsiktig gjeld	9	221 419	93 551
Sum kortsiktig gjeld		235 777	187 615
Sum gjeld		8 245 217	7 990 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 027 475	4 808 494



Organisasjonsnr: 980 411 540
TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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.



Town and Country Eiendom as

Årsoppgjør 2022



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



RESULTATREGNSKAP

TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter	2, 3	866 000	751 600
Sum driftsinntekter		866 000	751 600
Lønnskostnad	3	207 674	59 332
Annen driftskostnad		357 195	360 285
Sum driftskostnader		564 869	419 617
Driftsresultat	1, 3	301 131	331 983
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		17	3 684
Annen finansinntekt		7 721	6 396
Annen rentekostnad		344 248	338 474
Resultat av finansposter		-336 510	-328 394
Resultat før skattekostnad	4	-35 379	3 589
Resultat		-35 379	3 589
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-35 379	3 589
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	3 589
Overført til udekket tap		35 379	0
Sum overføringer		-35 379	3 589



BALANSE

TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	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		0	-15 000
Andre kortsiktige fordringer		32 424	68 346
Sum fordringer		32 423	53 345
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		475 682	235 780
Sum omløpsmidler		508 106	289 126
Sum eiendeler		5 027 474	4 808 494



BALANSE

TOWN AND COUNTRY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7,8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	3 817 742	3 817 742
Sum opptjent egenkapital		3 817 742	3 817 742
Sum egenkapital		3 917 742	3 917 742
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld			
Sum gjeld			
Sum egenkapital og gjeld			

Debit for [illegible]
Lagt inn [illegible]



Noter 2022 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 Leieinntekter

Leieinntektene i Town and Country Eiendom as utgjorde kr 866 000 i 2022 (2021 kr 751 600). Årsaken til økingen i 2022 er at deler av leieinntekten tidligere år og tom 31. august 2021 ble delt mellom Town and Country Eiendom as og Tace Services, I 2022 er all leieinntekten regnskapsført i Town and Country Eiendom as.



Noter 2022 Town and Country Eiendom AS

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	176 472	52 000
Folketrygdavgift	24 882	7 332
Andre ytelser	6 320	
Pensjonsutgifter	0	0
Sum	207 674	59 332

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;	2022	2021
Revisor, revisjon (inkl mva)	31 932	29 842
Revisor, bistand ligningspapirer og årsregnskap, inkl mva	16 905	13 822
Styremedlem Larsen, honorar utført vedlikehold	31 156	64 950
Daglig leder, lønn	176 472	52 000



Noter 2022 Town and Country Eiendom AS

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-35 379	3 589
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	166 133	207 667
Anvendelse av fremførbart underskudd	-130 754	-211 256
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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	0	-1	-1
Fordringer	-6 139	-6 139	0
Gevinst – og tapskonto	664 529	830 663	166 134
Sum	658 390	824 523	166 133
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 169 259	-4 300 012	-130 754
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 510 869	3 475 489	-35 379
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter 2022 Town and Country Eiendom AS

Note 5 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
Procentsats 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 6 Fordringer og gjeld

<i>Pantsatte eiendeler</i>	2022	2021
Boliger	4 519 368	4 519 368
Gjeld som er sikret ved pant	2 591 333	1 265 625

Note 7 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 2022 Town and Country Eiendom AS

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	(3 282 362)	(3 182 362)
Årets resultat		(35 379)	(35 379)
Pr 31.12	100 000	(3 317 342)	(3 217 742)

Note 9 Gjeld nærstående

Selskapet har langsiktig lån til nærstående av aksjeeier, bosatt i Sri Lanka, med kr 3 891 383. Det er kostnadsført kr 187 165 i renter på lånet i 2022. Renter påløper lånet med 4.5 % årlig. Selskapet har kortsiktig gjeld til samme eier med kr 26 000 pr 31.12.22.

Selskapet har langsiktig lån til annen aksjeeier, bosatt i UK, med kr 1.525 587. Det er kostnadsført kr 67 363 i renter på lånet i 2022. Rente 4.5 % - 5 %-



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

Konklusjon

Vi har revidert Town and Country Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 35 379. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 2022 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 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.

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 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 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>.

Bergen, 21. juni 2023
Bergen Revisjon AS

Terje Næss
Statsautorisert revisor