



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: BDT Viken AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 000	
Leieinntekt		192 048	202 692
Sum inntekter		206 048	202 692
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 000	128 000
Annen driftskostnad		116 783	110 687
Sum kostnader		244 783	238 687
Driftsresultat		-38 735	-35 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2 276
Sum finansinntekter			2 276
Annen rentekostnad		577 638	488 009
Sum finanskostnader		577 638	488 009
Netto finans		-577 638	-485 733
Resultat før skattekostnad		-616 373	-521 728
Skattekostnad på resultat			409 396
Årsresultat		-616 373	-931 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-616 373	-931 124
Totalresultat		-616 373	-931 124
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-616 373	-931 124
Sum overføringer og disponeringer		-616 373	-931 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	7 240 000	7 368 000
Sum varige driftsmidler		7 240 000	7 368 000
Sum anleggsmidler		7 240 000	7 368 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		183 310	108 310
Andre kortsiktige fordringer		393	15 501
Sum fordringer		183 703	123 811
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 813	36 918
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 813	36 918
Sum omløpsmidler		224 516	160 729
SUM EIENDELER		7 464 516	7 528 729
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			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	4	2 998 992	2 382 619
Sum opptjent egenkapital		-2 998 992	-2 382 619
Sum egenkapital		-2 965 477	-2 349 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 500 000	6 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 878 402	3 321 302
Sum annen langsiktig gjeld		10 378 402	9 821 302
Sum langsiktig gjeld		10 378 402	9 821 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 969	19 312
Annen kortsiktig gjeld		47 622	37 219
Sum kortsiktig gjeld		51 591	56 531
Sum gjeld		10 429 993	9 877 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 464 516	7 528 729



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634689

Enheten

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

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: BDT Viken AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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 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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 998 693 446
T & T - EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 000	
Leieinntekt		192 048	202 692
Sum inntekter		206 048	202 692
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 000	128 000
Annen driftskostnad		116 783	110 687
Sum kostnader		244 783	238 687
Driftsresultat		-38 735	-35 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			2 276
Sum finansinntekter			2 276
Annen rentekostnad		577 638	488 009
Sum finanskostnader		577 638	488 009
Netto finans		-577 638	-485 733
Resultat før skattekostnad		-616 373	-521 728
Skattekostnad på resultat			409 396
Årsresultat		-616 373	-931 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-616 373	-931 124
Totalresultat		-616 373	-931 124
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-616 373	-931 124
Sum overføringer og disponeringer		-616 373	-931 124



Organisasjonsnr: 998 693 446
T & T - EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

7 240 000

7 368 000

Sum varige driftsmidler

7 240 000

7 368 000

Sum anleggsmidler

7 240 000

7 368 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

183 310

108 310

Andre kortsiktige

fordringer

393

15 501

Sum fordringer

183 703

123 811

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

40 813

36 918

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

40 813

36 918

Sum omløpsmidler

224 516

160 729

SUM EIENDELER

7 464 516

7 528 729

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

2 998 992

2 382 619

Sum opptjent egenkapital

-2 998 992

-2 382 619

Sum egenkapital

-2 965 477

-2 349 104

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	6 500 000	6 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 878 402	3 321 302
Sum annen langsiktig gjeld		10 378 402	9 821 302
Sum langsiktig gjeld		10 378 402	9 821 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 969	19 312
Annen kortsiktig gjeld		47 622	37 219
Sum kortsiktig gjeld		51 591	56 531
Sum gjeld		10 429 993	9 877 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 464 516	7 528 729



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.



Årsregnskap 2024

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	2024	2023
Annen driftsinntekt		14 000	0
Leieinntekt		192 048	202 692
Sum driftsinntekter		206 048	202 692
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 000	128 000
Annen driftskostnad		116 783	110 687
Sum driftskostnader		244 783	238 687
Driftsresultat		-38 735	-35 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	2 276
Annen rentekostnad		577 638	488 009
Resultat av finansposter		-577 638	-485 733
Resultat før skattekostnad		-616 373	-521 728
Skattekostnad på resultat		0	409 396
Resultat		-616 373	-931 124
Årsresultat		-616 373	-931 124
Overføringer			
Overført til udekket tap		616 373	931 124
Sum overføringer		-616 373	-931 124



Balanse

T & T - Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	7 240 000	7 368 000
Sum varige driftsmidler		7 240 000	7 368 000
Sum anleggsmidler		7 240 000	7 368 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		183 310	108 310
Andre kortsiktige fordringer		393	15 501
Sum fordringer		183 703	123 811
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 813	36 918
Sum omløpsmidler		224 516	160 729
Sum eiendeler		7 464 516	7 528 729



Balanse

T & T - Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		3 515	3 515
Sum innskutt egenkapital		33 515	33 515
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-2 998 992	-2 382 619
Sum opptjent egenkapital		-2 998 992	-2 382 619
Sum egenkapital		-2 965 477	-2 349 104
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 500 000	6 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 878 402	3 321 302
Sum annen langsiktig gjeld		10 378 402	9 821 302
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 969	19 312
Annen kortsiktig gjeld		47 622	37 219
Sum kortsiktig gjeld		51 591	56 531
Sum gjeld		10 429 993	9 877 833
Sum egenkapital og gjeld		7 464 516	7 528 729

Horten, 26.06.2025
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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 200 000	5 000 000	8 200 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 200 000	5 000 000	8 200 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	960 000		960 000
= Bokført verdi 31.12.24	2 240 000	5 000 000	7 240 000
Årets ordinære avskrivninger	128 000		128 000
Økonomisk levetid	25 år		

Note 3 Pantelån

Gjeld som er sikret med pant o.l.

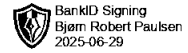
	2024	2023
Pantelån	6 500 000	6 500 000
Sum	6 500 000	6 500 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

	2024	2023
Bygninger og tomter	7 240 000	7 368 000
Sum	7 240 000	7 368 000

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

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr -616 373 etter skatt, mot et underskudd på kr -931 124 i 2023. Styret er klar over tapt aksjekapital og periodevis stram likviditet pr 31.12 og på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet. Det er merverdier i eiendommen kombinert med innlån fra eierne (se note 5) som sikrer positiv reel egenkapital. I tillegg sikrer eierne likviditet ved behov. Selskapet har signert opsjonsavtale med kjøper knyttet til salg av eiendommen og reguleringsforslaget har fått godkjenning fra administrasjonen i kommune til utbyggingsplanene. Det gjenstår dog fortsatt endelig politisk godkjenning som dessverre fortsatt drøyer ut i tid. Man håper dog på en endelig avklaring i løpet av 2025 slik at intensjonsavtalen kan tre i kraft. Styret har løpende og god dialog med banken. Styret mener derfor det fortsatt er grunnlag for videre drift og det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede pr 31.12.

Note 5 Lån fra aksjonærer

T & T Bygg AS har gitt selskapet et lån på kr -5 250
Aksjonær Vestfold Grønt AS har gitt selskapet et lån på kr 1 809 340
Aksjonær T & T Eiendomsinvest AS har gitt selskapet et lån på kr 2 032 313

Lånene er ikke renteberegnet.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 616 373. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 31.12.2024 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 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.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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 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, 26. juni 2025

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Thomas Hircum
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: J10X3-LQQMD-XTOPA-F6MEW-VX1F7-IAOZZ



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

2025-06-26 05:56:07 UTC

Hirgum, Thomas

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2072464

IP: 62.92.xxx.xxx

2025-06-26 05:56:07 UTC



Penneo Dokumentnr: 1J0X3-LQQMD-XTOPA-F6M6EW-VX1F7-IAOZZ

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.