



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 202 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T-LOBOK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 2A
2821 GJØVIK

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: Kai-Robert Mikaelson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.08.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 236 823 | 864 823 |
| Sum inntekter | | 3 236 823 | 864 823 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 3 | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 5 600 | 4 731 |
| Annen driftskostnad | | 1 115 802 | 1 657 665 |
| Sum kostnader | | 1 121 402 | 1 662 396 |
| Driftsresultat | | 2 115 421 | -797 573 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 100 | 1 509 |
| Sum finansinntekter | | 1 100 | 1 509 |
| Annen rentekostnad | | 2 785 435 | 143 564 |
| Annen finanskostnad | | 539 | |
| Sum finanskostnader | | 2 785 974 | 143 564 |
| Netto finans | | -2 784 874 | -142 055 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -669 453 | -939 628 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -133 084 | -206 413 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -536 369 | -733 215 |
| Årsresultat | | -536 369 | -733 215 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -536 369 | -733 215 |
| Totalresultat | | -536 369 | -733 215 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -536 369 | -60 906 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| Overført fra annen egenkapital | | | -672 309 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -536 369 | -733 215 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 2 | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 339 497 | 206 413 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 339 497 | 206 413 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | | 17 519 708 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 6 600 | 12 200 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 600 | 17 531 908 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | 375 000 | 375 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 375 000 | 375 000 |
| Sum anleggsmidler | | 721 097 | 18 113 320 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3, 8 | 93 648 509 | 52 807 116 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 150 164 | 42 901 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 647 327 | 2 518 280 |
| Konsernfordringer | 7 | 3 576 392 | |
| Sum fordringer | | 6 373 883 | 2 561 181 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 700 349 | 126 847 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 700 349 | 126 847 |
| Sum omløpsmidler | | 104 722 741 | 55 495 144 |
| SUM EIENDELER | | 105 443 838 | 73 608 465 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 20 869 000 | 25 750 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 869 000 | 25 750 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Udekket tap | 5 | 597 276 | 60 907 |
| Sum opptjent egenkapital | | -597 276 | -60 907 |
| Sum egenkapital | | 20 271 724 | 25 689 093 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 79 999 885 | 26 327 095 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 999 885 | 26 327 095 |
| Sum langsiktig gjeld | | 79 999 885 | 26 327 095 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 304 058 | 6 583 831 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 46 353 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | | 14 608 446 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 821 818 | 400 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 172 229 | 21 592 276 |
| Sum gjeld | | 85 172 114 | 47 919 371 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 105 443 838 | 73 608 465 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 886727

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 202 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T-LOBOK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 2A
2821 GJØVIK

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: Kai-Robert Mikaelson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.08.2022

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, 18.08.2022



Organisasjonsnr: 920 202 934
T-LOBOK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 236 823 | 864 823 |
| Sum inntekter | | 3 236 823 | 864 823 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 3 | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 5 600 | 4 731 |
| Annen driftskostnad | | 1 115 802 | 1 657 665 |
| Sum kostnader | | 1 121 402 | 1 662 396 |
| Driftsresultat | | 2 115 421 | -797 573 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 100 | 1 509 |
| Sum finansinntekter | | 1 100 | 1 509 |
| Annen rentekostnad | | 2 785 435 | 143 564 |
| Annen finanskostnad | | 539 | |
| Sum finanskostnader | | 2 785 974 | 143 564 |
| Netto finans | | -2 784 874 | -142 055 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | -669 453 | -939 628 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -133 084 | -206 413 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -536 369 | -733 215 |
| Årsresultat | | -536 369 | -733 215 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -536 369 | -733 215 |
| Totalresultat | | -536 369 | -733 215 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -536 369 | -60 906 |
| Overført fra annen egenkapital | | | -672 309 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -536 369 | -733 215 |



Organisasjonsnr: 920 202 934
T-LOBOK EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 2 | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 339 497 | 206 413 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 339 497 | 206 413 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | | 17 519 708 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 6 600 | 12 200 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 600 | 17 531 908 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | 375 000 | 375 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 375 000 | 375 000 |
| Sum anleggsmidler | | 721 097 | 18 113 320 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 3, 8 | 93 648 509 | 52 807 116 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 150 164 | 42 901 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 647 327 | 2 518 280 |
| Konsernfordringer | 7 | 3 576 392 | |
| Sum fordringer | | 6 373 883 | 2 561 181 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 4 700 349 | 126 847 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 700 349 | 126 847 |
| Sum omløpsmidler | | 104 722 741 | 55 495 144 |
| SUM EIENDELER | | 105 443 838 | 73 608 465 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 20 869 000 | 25 750 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 869 000 | 25 750 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | |
| Udekket tap | 5 | 597 276 | 60 907 |
| Sum opptjent egenkapital | | -597 276 | -60 907 |
| Sum egenkapital | | 20 271 724 | 25 689 093 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 79 999 885 | 26 327 095 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 999 885 | 26 327 095 |
| Sum langsiktig gjeld | | 79 999 885 | 26 327 095 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 304 058 | 6 583 831 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 46 353 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | | 14 608 446 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 821 818 | 400 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 172 229 | 21 592 276 |
| Sum gjeld | | 85 172 114 | 47 919 371 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 105 443 838 | 73 608 465 |



Organisasjonsnr: 920 202 934
T-LOBOK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Årsregnskap 2021 T-Lobok Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: E2D4Z-ELQJE-GNVXO-7WAKU-CDF6-BPW43

Org.nr.: 920 202 934



T-Lobok Eiendom AS Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 3 236 823 | 864 823 |
| Sum driftsinntekter | | 3 236 823 | 864 823 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 5 600 | 4 731 |
| Annen driftskostnad | | 1 115 802 | 1 657 665 |
| Sum driftskostnader | | 1 121 402 | 1 662 396 |
| Driftsresultat | | 2 115 421 | -797 573 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 100 | 1 509 |
| Annen rentekostnad | | 2 785 435 | 143 564 |
| Annen finanskostnad | | 539 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -2 784 874 | -142 055 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -669 453 | -939 628 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -133 084 | -206 413 |
| Ordinært resultat | | -536 369 | -733 215 |
| Årsresultat | | -536 369 | -733 215 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 536 369 | 60 906 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 672 309 |
| Sum overføringer | | -536 369 | -733 215 |

Penneo Dokumentnøkkel: E2D4Z-ELQJ-6NVXO-7WAKU-CDF6-BPW43



T-Lobok Eiendom AS Balanse

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 339 497 | 206 413 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 339 497 | 206 413 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 0 | 17 519 708 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 6 600 | 12 200 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 600 | 17 531 908 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 7 | 375 000 | 375 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 375 000 | 375 000 |
| Sum anleggsmidler | | 721 097 | 18 113 320 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varebeholdning | | | |
| Leiligheter | 3, 8 | 93 648 509 | 52 807 116 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 150 164 | 42 901 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 647 327 | 2 518 280 |
| Konsernfordringer | 7 | 3 576 392 | 0 |
| Sum fordringer | | 6 373 883 | 2 561 181 |
| Betalingsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 700 349 | 126 847 |
| Sum omløpsmidler | | 104 722 741 | 55 495 144 |
| Sum eiendeler | | 105 443 838 | 73 608 465 |

Penneo Dokumentnøkkel: E2D4Z-ELQJ-6NVXO-7WAKU-CDF6-BPW43



T-Lobok Eiendom AS
Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 20 869 000 | 25 750 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 20 869 000 | 25 750 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | -597 276 | -60 907 |
| Sum opptjent egenkapital | | -597 276 | -60 907 |
| Sum egenkapital | | 20 271 724 | 25 689 093 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 79 999 885 | 26 327 095 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 79 999 885 | 26 327 095 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 304 058 | 6 583 831 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 46 353 | 0 |
| Konserngjeld | 7 | 0 | 14 608 446 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 821 818 | 400 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 172 229 | 21 592 276 |
| Sum gjeld | | 85 172 114 | 47 919 371 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 105 443 838 | 73 608 465 |

Gjøvik, 03.06.2022
Styret i T-Lobok Eiendom AS

Kai-Robert Mikaelsen
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: E2D4Z-ELQJE-GNVXO-7WAKU-CDF6-BPW43



T-Lobok Eiendom AS

Noter til regnskapet

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. Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter normalt periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 utlignes og nettoføres.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Anleggsmidler nedskrives ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Varer

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Sysselsatte gjennom året.

Selskapet har i 2021 0 sysselsatte årsverk.

Note 2 Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

| | Konsesjon, patenter, ol. | Fast eiendom | Driftsløse, inventar, ol | Sum imm.ei. og dr.midler |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Anskaffelseskost 31.12.20 | 14 285 900 | 56 040 924 | 16 931 | 70 343 755 |
| Omklassifisering til varer 01.01.21 | -14 285 900 | -38 521 216 | 0 | -52 807 116 |
| Utfisjonering eiendom | 0 | -17 519 708 | 0 | -17 519 708 |
| Anskaffelseskost 31.12.21 | 0 | 0 | 16 931 | 16 931 |
| Akkumulert avskrivning 31.12.21 | 0 | 0 | -10 331 | -10 331 |
| Bokført verdi 31.12.21 | 0 | 0 | 6 600 | 6 600 |
| Årets avskrivning | | | 5 600 | 5 600 |
| Økonomisk levetid | | | 3 år | |



T-Lobok Eiendom AS

Noter til regnskapet

Note 3 Leiligheter for salg

Varebeholdning består av leilighetsprosjekt i Gjøvik sentrum. Leilighetene er utviklet for salg og anskaffelseskost for eiendommen mv samt påkostning pr. 01.01.21 er omklassifisert fra anleggsmiddel til varebeholdning. Leilighetene er vurdert til kostpris.

| | |
|--|-------------------|
| Utbyggingsrett, mv. pr. 01.01 | 14 285 900 |
| Kostpris eiendom og påkostning pr. 01.01 | 38 521 216 |
| Påkostning i år | 40 841 393 |
| Sum kostpris | 93 648 509 |

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -133 084 | -206 413 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -133 084 | -206 413 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -669 453 | -939 628 |
| Permanente forskjeller | 64 529 | 1 385 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 353 748 | 4 731 |
| Skattepliktig inntekt | -251 176 | -933 512 |
| 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 | 6 600 | 348 | -6 252 |
| Avsetninger mv | -360 000 | 0 | 360 000 |
| Sum | -353 400 | 348 | 353 748 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 189 767 | -938 591 | 251 176 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -1 543 167 | -938 243 | 604 924 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -339 497 | -206 413 | 133 083 |

Penneo Dokumentnøkkel: E2D4Z-ELQJE-GNVXO-7WAKU-CDF6-BPW43

**T-Lobok Eiendom AS****Noter til regnskapet****Note 5 Egenkapital**

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum EK |
|--------------------------|---------------------|--------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 25 750 000 | -60 907 | 25 689 093 |
| Årets resultat | | -536 369 | -536 369 |
| Utfisjonert aksjekapital | -4 881 000 | 0 | -4 881 000 |
| Pr 31.12.2021 | 20 869 000 | -597 276 | 20 271 724 |

Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen i T-Lobok Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|------------------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 417 380 | 50,0 | 20 869 000 |
| Sum | 417 380 | | 20 869 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Taurito Hotels AS | 417 380 | 100,0 | 100,0 |

Note 7 Fordringer og gjeld konsern og nærstående

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Selskap i samme konsern | | |
| Fordring på Taurito Hotels AS | 3 576 392 | 0 |
| Leverandørgjeld Taurito Hotels AS | 1 429 290 | 1 429 290 |
| Annen gjeld til Taurito Hotels AS | 0 | 14 608 446 |
| Andre nærstående selskap | | |
| Fordring MMC Hotels AS | 375 000 | 375 000 |
| Gjeld til Macus Eiendom AS | 400 000 | 400 000 |

Note 8 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|--------------------|--------------------|
| Pantsikret gjeld | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | -79 999 885 | -26 327 095 |
| Sum | -79 999 885 | -26 327 095 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Leiligheter | 93 648 509 | 52 807 116 |
| Sum | 93 648 509 | 52 807 116 |

Sikkerhetsansvar

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet Taurito Hotels AS. Ansvaret utgjør kr 27 750 000 pr. 31.12.21

Penneo Dokumentnøkkel: E2D4Z-ELQJE-GNVXO-7WAKU-CDF6-BPW43



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."

Kai Robert Bjørnerud Mikaelson

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-201823

IP: 88.95.xxx.xxx

2022-06-03 20:19:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E2D4Z-ELQJE-GNVXO-7WAKU-CFDF6-BPW43

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/validate>



Til generalforsamlingen i T-Lobok Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert T-Lobok Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 536 369. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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. 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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.

Penneo Dokumentnøkkel: OZKNU-UG5H-OEXIP-Q2PSJ-5Z5ZT-5NHWZ



Side 2
T-Lobok Eiendom AS
Uavhengig revisors beretning

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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 06.06.2022
Revisjon & Rådgivning Øst AS

Morten Berg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Morten Berg

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-591921

IP: 193.214.xxx.xxx

2022-06-06 08:58:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OZKNU-OG5H-QEXIP-Q2PSJ-5Z5ZT-5NHWZ

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/validate>