



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 653 321  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: T3 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Utsiravegen 10B  
7045 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Ole Martin Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 826 803	5 471 672
Annen driftsinntekt	2	1 966 181	2 758 141
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 792 984</b>	<b>8 229 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 175	22 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 753 859	1 673 210
Annen driftskostnad	1, 7	3 813 440	4 298 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 568 474</b>	<b>5 994 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 224 511</b>	<b>2 235 439</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	190 000	331 537
Annen renteinntekt		585	1 227
Annen finansinntekt		21 686	17 429
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212 271</b>	<b>350 193</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		66 863
Annen rentekostnad	7	1 368 611	1 558 886
Annen finanskostnad		25 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 393 611</b>	<b>1 625 749</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 181 340</b>	<b>-1 275 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 043 171</b>	<b>959 883</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	234 997	211 661
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>808 174</b>	<b>748 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>808 174</b>	<b>748 222</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>808 174</b>	<b>748 222</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>808 174</b>	<b>748 222</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		808 174	748 222
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>808 174</b>	<b>748 222</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	62 557	297 554
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>62 557</b>	<b>297 554</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	42 805 290	36 783 025
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	388 532	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 193 822</b>	<b>36 783 025</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler			25 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>25 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 256 379</b>	<b>37 105 579</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	182 015	174 300
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7		
Andre kortsiktige fordringer	2	48 410	4 151 838
Konsernfordringer	7	7 133 182	12 108 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 363 607</b>	<b>16 434 755</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 455 597	906 967
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 455 597</b>	<b>906 967</b>





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum kortsiktig gjeld		2 198 964	10 278 854
 Sum gjeld		 52 198 964	 55 378 854
 <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		 <b>52 075 584</b>	 <b>54 447 301</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 584819

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 653 321  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: T3 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Utsiravegen 10B  
7045 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Ole Martin Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 985 653 321  
T3 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 826 803	5 471 672
Annen driftsinntekt	2	1 966 181	2 758 141
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 792 984</b>	<b>8 229 813</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 175	22 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 753 859	1 673 210
Annen driftskostnad	1, 7	3 813 440	4 298 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 568 474</b>	<b>5 994 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 224 511</b>	<b>2 235 439</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	190 000	331 537
Annen renteinntekt		585	1 227
Annen finansinntekt		21 686	17 429
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>212 271</b>	<b>350 193</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		66 863
Annen rentekostnad	7	1 368 611	1 558 886
Annen finanskostnad		25 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 393 611</b>	<b>1 625 749</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 181 340</b>	<b>-1 275 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	234 997	211 661
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>808 174</b>	<b>748 222</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>808 174</b>	<b>748 222</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>808 174</b>	<b>748 222</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>808 174</b>	<b>748 222</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		808 174	748 222



Sum overføringer og disponeringer	6	808 174	748 222
--------------------------------------	---	---------	---------



Organisasjonsnr: 985 653 321  
T3 EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	62 557	297 554
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>62 557</b>	<b>297 554</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 4	42 805 290	36 783 025
Maskiner og anlegg	2, 4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 4	388 532	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 193 822</b>	<b>36 783 025</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	7		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og			
andeler			25 000
<b>Sum finansielle</b>			<b>25 000</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 256 379</b>	<b>37 105 579</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen			
beholdning	4		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	182 015	174 300
Kundefordringer på			
selskap i samme konsern	7		
Andre kortsiktige			
fordringer	2	48 410	4 151 838
Konsernfordringer	7	7 133 182	12 108 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 363 607</b>	<b>16 434 755</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	1 455 597	906 967
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 455 597</b>	<b>906 967</b>



Sum omløpsmidler		8 819 204	17 341 722
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 075 584</b>	<b>54 447 301</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	223 380	1 031 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-223 380</b>	<b>-1 031 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-123 380</b>	<b>-931 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	50 000 000	45 100 000
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>45 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 000 000</b>	<b>45 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		5 863 025
Leverandørgjeld	7, 7	1 062 053	1 149 297
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			84
Utbytte	6		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	1 136 911	3 266 448
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 198 964</b>	<b>10 278 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 198 964</b>	<b>55 378 854</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 075 584</b>	<b>54 447 301</b>



Organisasjonsnr: 985 653 321  
T3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i T3 Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til T3 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

---

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 08.06.2021  
BDO AS

John Krogstad  
statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020 T3 EIENDOM AS

---

Organisasjonsnr: 985 653 321



## Resultatregnskap

### T3 EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		5 826 803	5 471 672
Annen driftsinntekt	2	1 966 181	2 758 141
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 792 984</b>	<b>8 229 813</b>
Lønnskostnad	1	1 175	22 250
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 753 859	1 673 210
Annen driftskostnad	1, 7	3 813 440	4 298 915
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 568 474</b>	<b>5 994 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 224 511</b>	<b>2 235 439</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	190 000	331 537
Annen renteinntekt		585	1 227
Annen finansinntekt		21 686	17 429
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	0	66 863
Annen rentekostnad	7	1 368 611	1 558 886
Annen finanskostnad		25 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 181 340</b>	<b>-1 275 556</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 043 171</b>	<b>959 883</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	234 997	211 661
<b>Årsresultat</b>		<b>808 174</b>	<b>748 222</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		808 174	748 222
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>808 174</b>	<b>748 222</b>



## Balanse T3 EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	62 557	297 554
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>62 557</b>	<b>297 554</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	42 805 290	36 783 025
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	388 532	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 193 822</b>	<b>36 783 025</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler		0	25 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 256 379</b>	<b>37 105 579</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7	182 015	174 300
Andre kortsiktige fordringer	2	48 410	4 151 838
Konsernfordringer	7	7 133 182	12 108 618
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 363 607</b>	<b>16 434 755</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 455 597	906 967
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 455 597</b>	<b>906 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 819 204</b>	<b>17 341 722</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>52 075 584</b>	<b>54 447 301</b>

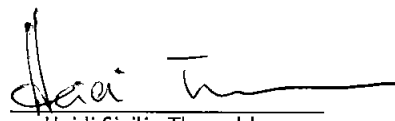


## Balanse T3 EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-223 380	-1 031 553
Sum opptjent egenkapital		<u>-223 380</u>	<u>-1 031 553</u>
Sum egenkapital		<u>-123 380</u>	<u>-931 553</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	50 000 000	45 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>50 000 000</u>	<u>45 100 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	5 863 025
Leverandørgjeld	7	490 615	1 087 110
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	7	571 438	62 187
Skyldig offentlige avgifter		0	84
Annen kortsiktig gjeld	7	1 136 911	3 266 448
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 198 964</u>	<u>10 278 854</u>
Sum gjeld		<u>52 198 964</u>	<u>55 378 854</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>52 075 584</u>	<u>54 447 301</u>

Trondheim  
Styret i T3 EIENDOM AS

  
Ole Martin Thorvaldsen  
Styrets leder

  
Heidi Sicilie Thorvaldsen  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2020

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2020
Lønninger	0
Arbeidsgiveravgift	140
Pensjonskostnader	1 035
Andre ytelser	0
<b>Sum</b>	<b>1 175</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0

### OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 28 125,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	9 375
Bistand ifm utarbeidelse av årsregnskap og skattemelding	12 500
Annen bistand	6 250
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>28 125</b>

### Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre og inventar	Tomter	Bygninger o. a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	4 837 364	37 521 344	42 358 708
Tilgang	428 299	38 857	7 736 357	8 203 513
Mottatt offentlig tilskudd	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>428 299</b>	<b>4 876 221</b>	<b>45 257 701</b>	<b>50 562 221</b>
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	0	0	-5 614 539	-5 614 539
Årets av-/nedskrivning	-39 767	0	-1 714 092	-1 753 859
Tilbakeførte av-/nedskrivninger	0	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>388 532</b>	<b>4 876 221</b>	<b>37 929 070</b>	<b>43 193 822</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>39 767</b>	<b>0</b>	<b>1 714 092</b>	<b>1 753 859</b>
<b>Gevinst solgt eiendom</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	
Økonomisk levetid	3 - 7 år		20 - 30 år	

Selskapet kjøpte i 2018 eiendommen Kirkegata 55 i Levanger for kr 2 212 300 samt tomt til kr 300 000. Bygget ble totalskadd i brann den 2. juli 2018, men er i 2020 gjenreist. Resterende sluttoppgjør fra forsikringselskapet er utbetalt i 2020, som har gitt en regnskapsmessig gevinst i 2020 på linje for Annen Driftsinntekt på kr 1 634 750. Tidligere år er det inntektsført kr 3 887 700 i regnskapsmessig gevinst ifm forsikringsoppgjøret.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-159 773
Endring i utsatt skattefordel	234 997	371 434
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>234 997</b>	<b>211 661</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 043 171	959 883
Permanente forskjeller	25 000	2 214
Endring i midlertidige forskjeller	-651 749	-1 582 202
Mottatt konsernbidrag	0	726 238
Anvendelse av fremførbart underskudd	-416 422	-106 133
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-159 772
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	159 772
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	4 023 005	-898 309	-4 921 314
Gevinst - og tapskonto	1 527 456	1 909 321	381 865
Avsetninger mv	0	3 887 700	3 887 700
<b>Sum</b>	<b>5 550 461</b>	<b>4 898 713</b>	<b>-651 749</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 834 811	-6 251 233	-416 422
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-284 350</b>	<b>-1 352 520</b>	<b>-1 068 171</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-62 557</b>	<b>-297 554</b>	<b>-234 998</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	8 350 000
--	---	-----------

Ingen del av lånene forfaller senere enn fem år fra balansedagen.

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 000 000	45 100 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	5 863 025
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>50 000 000</b>	<b>50 963 025</b>

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	32 021 135	31 778 314
<b>Sum</b>	<b>32 021 135</b>	<b>31 778 314</b>

Det er etablert felles pantelån i T3 Eiendom AS og T3 Invest AS.

### Sikkerhet, pantstillelser ol.

Som sikkerhet for felles pantelån har følgende selskap stillet sikkerhet:

Pant i bygninger i T3 Invest AS	kr 30 000 000
Pant i bygninger i T3 Eiendom AS	kr 30 000 000
Selvskyldnerkausjon fra T3 Invest AS	kr 40 000 000



## Noter til regnskapet 2020

### Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
T3 Invest AS	100	0 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>0 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Ole Martin Thorvaldsen	styrets leder	100
------------------------	---------------	-----

### Note 6 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	100 000	-1 031 553	-931 553
Mottatt netto konsernbidrag		0	0
Årets resultat		808 174	808 174
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>-223 380</b>	<b>-123 380</b>

Styret er klar over at selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet har investeringer i eiendom, hvor det har vært foretatt vesentlige oppgraderinger de senere år. Det anses å foreligge vesentlige merverdier i eiendommene, som overskrider balanseført udekket tap.

Driften av T3 EIENDOM AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, samt verdier som anses å foreligge i selskapets eiendommer.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Mellomværende med aksjonær og selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig fordring Trines Minde AS	0	3 785 568
Kortsiktige fordringer	7 133 182	7 596 812
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer (konsernbidrag)	0	726 238
Renteinntekt	190 000	331 537

<b>Gjeld</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kortsiktig gjeld til styreleder	37 957	1 401 796
Leverandørgjeld	571 438	62 187
Kortsiktig gjeld	0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	74 405	66 863
Rentekostnader til styreleder	0	0

### Transaksjoner med nærstående

Søsterselskapet TGE Bygg AS har i løpet av 2020 fakturert T3 EIENDOM AS med timer og varer med totalt kr 5 460 253 inkl mva. Transaksjonene er gjort til markedspris.

T3 EIENDOM AS har inntektsført kr 191 328 i husleie til søsterselskapet TGE Bygg AS i 2020.

### Sikkerhet, pantstillelser ol.

Som sikkerhet for selskapets lån har følgende selskap stillet sikkerhet:

Pant i bygninger i T3 Invest AS	kr 30 000 000
Pant i bygninger i T3 Eiendom AS	kr 30 000 000
Selvskyldnerkausjon fra T3 Invest AS	kr 40 000 000

### Note 8 Bankinnskudd

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bundne skattetrekkmidler	3	3