



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 653 321
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ulavegen 5
7045 TRONDHEIM

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: Ole Martin Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 357 441 | 9 239 122 |
| Annen driftsinntekt | | 287 081 | 200 112 |
| Sum inntekter | | 7 644 522 | 9 439 234 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | -3 832 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 596 923 | 2 571 209 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 8 965 100 | 6 886 932 |
| Sum kostnader | | 11 562 023 | 9 454 309 |
| Driftsresultat | | -3 917 500 | -15 075 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 68 298 | 54 047 |
| Annen renteinntekt | | 2 413 | 1 401 |
| Annen finansinntekt | | 21 361 | 22 994 |
| Sum finansinntekter | | 92 072 | 78 442 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Annen rentekostnad | | 2 185 410 | 1 375 379 |
| Sum finanskostnader | | 2 185 410 | 1 375 379 |
| Netto finans | | -2 093 338 | -1 296 936 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -6 010 839 | -1 312 011 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -1 321 453 | -287 070 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 689 386 | -1 024 941 |
| Årsresultat | | -4 689 386 | -1 024 941 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 689 386 | -1 024 941 |
| Totalresultat | | -4 689 386 | -1 024 941 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -4 689 386 | -1 024 941 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | -4 689 386 | -1 024 941 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 562 891 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 562 891 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 3, 6 | 57 226 221 | 56 049 846 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 247 002 | 317 767 |
| Sum varige driftsmidler | | 57 473 223 | 56 367 613 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 58 036 114 | 56 367 613 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | | 249 299 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 236 487 |
| Konsernfordringer | 3 | 9 039 945 | 7 316 592 |
| Sum fordringer | | 9 039 945 | 7 802 378 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 189 858 | 610 290 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 189 858 | 610 290 |
| Sum omløpsmidler | | 10 229 804 | 8 412 668 |
| SUM EIENDELER | | 68 265 918 | 64 780 281 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 150 000 | 150 000 |
| Overkurs | | | 1 803 254 |
| Sum innskutt egenkapital | | 150 000 | 1 953 254 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 2 886 132 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 886 132 | |
| Sum egenkapital | 5 | -2 736 132 | 1 953 254 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | 758 562 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 758 562 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 68 500 000 | 60 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 68 500 000 | 60 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 68 500 000 | 60 758 562 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 524 796 | 451 490 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Utbytte | 5 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 977 253 | 1 616 975 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 502 049 | 2 068 465 |
| Sum gjeld | | 71 002 049 | 62 827 027 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 68 265 918 | 64 780 281 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 719185

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 653 321
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T3 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ulavegen 5
7045 TRONDHEIM

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: Ole Martin Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.08.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 985 653 321
T3 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 7 357 441 | 9 239 122 |
| Annen driftsinntekt | | 287 081 | 200 112 |
| Sum inntekter | | 7 644 522 | 9 439 234 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | -3 832 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 596 923 | 2 571 209 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 8 965 100 | 6 886 932 |
| Sum kostnader | | 11 562 023 | 9 454 309 |
| Driftsresultat | | -3 917 500 | -15 075 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 68 298 | 54 047 |
| Annen renteinntekt | | 2 413 | 1 401 |
| Annen finansinntekt | | 21 361 | 22 994 |
| Sum finansinntekter | | 92 072 | 78 442 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Annen rentekostnad | | 2 185 410 | 1 375 379 |
| Sum finanskostnader | | 2 185 410 | 1 375 379 |
| Netto finans | | -2 093 338 | -1 296 936 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -1 321 453 | -287 070 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 689 386 | -1 024 941 |
| Årsresultat | | -4 689 386 | -1 024 941 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 689 386 | -1 024 941 |
| Totalresultat | | -4 689 386 | -1 024 941 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -4 689 386 | -1 024 941 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | -4 689 386 | -1 024 941 |





Organisasjonsnr: 985 653 321
T3 EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 562 891 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 562 891 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 3, 6 | 57 226 221 | 56 049 846 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 247 002 | 317 767 |
| Sum varige driftsmidler | | 57 473 223 | 56 367 613 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | 58 036 114 | 56 367 613 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 6 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 3 | | 249 299 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 236 487 |
| Konsernfordringer | 3 | 9 039 945 | 7 316 592 |
| Sum fordringer | | 9 039 945 | 7 802 378 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 189 858 | 610 290 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 189 858 | 610 290 |
| Sum omløpsmidler | | 10 229 804 | 8 412 668 |
| SUM EIENDELER | | 68 265 918 | 64 780 281 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 150 000 | 150 000 |
| Overkurs | | | 1 803 254 |
| Sum innskutt egenkapital | | 150 000 | 1 953 254 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 2 886 132 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 886 132 | |
| Sum egenkapital | 5 | -2 736 132 | 1 953 254 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | 758 562 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | | 758 562 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 68 500 000 | 60 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 68 500 000 | 60 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 68 500 000 | 60 758 562 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 524 796 | 451 490 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Utbytte | 5 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 977 253 | 1 616 975 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 502 049 | 2 068 465 |
| Sum gjeld | | 71 002 049 | 62 827 027 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 68 265 918 | 64 780 281 |



Organisasjonsnr: 985 653 321
T3 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.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i T3 Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til T3 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 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>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3X2P-UMFNI-0M804-7EUZG-FT2P3-00763



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."

John Krogstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-25 11:55:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3X2P-UMFNI-0M804-7EUZG-FT2P3-00763

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022

T3 Eiendom AS

Organisasjonsnr: 985 653 321



Resultatregnskap

T3 Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 7 357 441 | 9 239 122 |
| Annen driftsinntekt | | 287 081 | 200 112 |
| Sum driftsinntekter | | 7 644 522 | 9 439 234 |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | -3 832 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 596 923 | 2 571 209 |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 8 965 100 | 6 886 932 |
| Sum driftskostnader | | 11 562 023 | 9 454 309 |
| Driftsresultat | | -3 917 500 | -15 075 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 68 298 | 54 047 |
| Annen renteinntekt | | 2 413 | 1 401 |
| Annen finansinntekt | | 21 361 | 22 994 |
| Annen rentekostnad | | 2 185 410 | 1 375 379 |
| Resultat av finansposter | | -2 093 338 | -1 296 936 |
| Resultat før skattekostnad | | -6 010 839 | -1 312 011 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -1 321 453 | -287 070 |
| Årsresultat | | -4 689 386 | -1 024 941 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 4 689 386 | 1 024 941 |
| Sum overføringer | 5 | -4 689 386 | -1 024 941 |

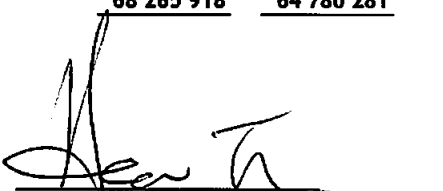


Balanse T3 Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 562 891 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 562 891 | 0 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 3, 6 | 57 226 221 | 56 049 846 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 247 002 | 317 767 |
| Sum varige driftsmidler | | 57 473 223 | 56 367 613 |
| Sum anleggsmidler | | 58 036 114 | 56 367 613 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 3 | 0 | 249 299 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 236 487 |
| Konsernfordringer | 3 | 9 039 945 | 7 316 592 |
| Sum fordringer | | 9 039 945 | 7 802 378 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 189 858 | 610 290 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 1 189 858 | 610 290 |
| Sum omløpsmidler | | 10 229 804 | 8 412 668 |
| Sum eiendeler | | 68 265 918 | 64 780 281 |

Balanse
T3 Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 7 | 150 000 | 150 000 |
| Overkurs | | 0 | 1 803 254 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>150 000</u> | <u>1 953 254</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Udekket tap | | <u>-2 886 132</u> | <u>0</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-2 886 132</u> | <u>0</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>-2 736 132</u> | <u>1 953 254</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | <u>0</u> | <u>758 562</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>0</u> | <u>758 562</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | <u>68 500 000</u> | <u>60 000 000</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>68 500 000</u> | <u>60 000 000</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 524 796 | 439 809 |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | | 0 | 11 681 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 977 253 | 1 616 975 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>2 502 049</u> | <u>2 068 465</u> |
| Sum gjeld | | <u>71 002 049</u> | <u>62 827 027</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>68 265 918</u> | <u>64 780 281</u> |

Trondheim, 30.06.2023
Styret i T3 Eiendom AS
Ole Martin Thorvaldsen
Styrets leder
Heidi Sicilie Thorvaldsen
Styremedlem



Noter til regnskapet 2022

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

Salgsinntekter er leieinntekter, som 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.

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.

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

| | 2022 | 2021 |
|---|------|------|
| Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret | 0 | 0 |



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Varige driftsmidler

| | Driftsløsøre og inventar | Tomter | Bygninger o. a fast eiendom | Totalt |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 428 299 | 6 467 640 | 60 288 493 | 67 184 432 |
| Årets tilgang | 0 | 0 | 3 702 533 | 3 702 533 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 428 299 | 6 467 640 | 63 991 026 | 70 886 965 |
| Akk. av-/nedskrivninger 01.01 | -39 766 | 0 | -10 777 052 | -10 816 818 |
| Årets av-/nedskrivning | -141 531 | 0 | -2 455 391 | -2 596 923 |
| Tilbakeførte av-/nedskrivninger | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12 | 247 002 | 6 467 640 | 50 758 583 | 57 473 223 |
| Årets avskrivninger | 141 531 | 0 | 2 455 391 | 2 596 923 |
| Gevinst(tap) solgt eiendom | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avskrivningsplan | Lineær | Avskrives ikke | Lineær | |
| Økonomisk levetid | 3 - 7 år | | 10 - 30 år | |

Note 3 Mellomværende med aksjonær og selskap i samme konsern

| Fordringer | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Kortsiktig fordring TGE Bygg AS | 329 051 | 0 |
| Kortsiktige fordring T3 Invest AS | 8 709 842 | 7 316 592 |
| Renteinntekt nærstående | 68 298 | 54 047 |

| Gjeld | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|--------|--------|
| Kortsiktig gjeld til styreleder | 0 | 0 |
| Leverandørgjeld | 30 438 | 11 681 |

Transaksjoner med nærstående

Søsterselskapet TGE Bygg AS har i løpet av 2022 fakturert T3 Eiendom AS med timer og varer med totalt kr 6 138 107. Transaksjonene er gjort til markedspris.

T3 Eiendom AS har inntektsført kr 228 648 i husleie til søsterselskapet TGE Bygg AS i 2022.

Sikkerhet, pantstillelser ol.

Som sikkerhet for selskapets lån har selskap stillet sikkerhet i eiendom med bokføre verdier på kr 57 156 622.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

| | 2022 |
|--|-------------------|
| Årets skattekostnad | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | |
| Betalbar skatt | 0 |
| Endring i utsatt skatt | -1 321 453 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -1 321 453 |
| | |
| Skattepliktig inntekt: | |
| Resultat før skatt | -6 010 839 |
| Permanente forskjeller | 4 233 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 4 443 611 |
| Skattepliktig inntekt | -1 562 994 |
| | |
| Betalbar skatt i balansen: | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 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

| | 2022 |
|---|-------------------|
| Varige driftsmidler | -656 116 |
| Gevinst - og tapskonto | 4 093 022 |
| Sum | 3 436 907 |
| | |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -5 995 503 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt | -2 558 597 |
| | |
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | -562 891 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|------------------------|----------------|------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01 | 150 000 | 1 803 254 | 0 | 1 953 254 |
| Årets resultat | 0 | -1 803 254 | -2 886 132 | -4 689 386 |
| Dekning av udekket tap | 0 | | | 0 |
| Pr 31.12 | 150 000 | 0 | -2 886 132 | -2 736 132 |

Fortsatt drift

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 og således trykker fortsatt drift.



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| | 2022 | 2021 |
|--|------|------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | 0 | 0 |

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

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 68 500 000 | 60 000 000 |
| Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Sum | 68 500 000 | 60 000 000 |

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 57 226 221 | 56 049 846 |
| Sum | 57 226 221 | 56 049 846 |

Selskapets eiendommer er i tillegg stilt som sikkerhet for ubenyttet kassekreditt på kr 1 000 000 og lån på kr 252 976 for TGE Bygg AS.

Garantiansvar

Ikke balanseført garantiansvar utgjør kr 289 000 per 31.12.21. Garantiansvaret er sikret med bankgaranti.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 1500 | 150 000 |

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

| Aksjonærer: | Antall aksjer | Eierandel |
|--------------|---------------|--------------|
| T3 Invest AS | 100 | 100 % |
| Sum | 100 | 100 % |

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

| | | |
|---|---------------|------|
| Ole Martin Thorvaldsen | styrets leder | 75 % |
| Indirekte eierskap gjennom T3 Invest AS | | |