



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 336 433
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T & T EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Bekkajordet 11
3189 HORTEN

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: th@hotvedtco.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	31 195	
Sum kostnader		31 195	
Driftsresultat		-31 195	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 195	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 195	0
Årsresultat		-31 195	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-31 195	
Sum overføringer og disponeringer		-31 195	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	6 151 385	
Sum fordringer		6 151 385	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 615	
Sum omløpsmidler		6 485 000	0
SUM EIENDELER		6 485 000	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 000 000	
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-31 195	
Sum opptjent egenkapital		-31 195	
Sum egenkapital		1 968 805	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	
Sum langsiktig gjeld		4 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 570	
Annen kortsiktig gjeld	2	10 625	
Sum kortsiktig gjeld		16 195	
Sum gjeld		4 516 195	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 485 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 114897

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 336 433
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T & T EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o T & T Bygg AS
Bjørnestien 10
3188 HORTEN

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: th@hotvedtco.no
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2022

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 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, 12.02.2022

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: 928 336 433
T & T EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	31 195	
Sum kostnader		31 195	
Driftsresultat		-31 195	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 195	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-31 195	0
Årsresultat		-31 195	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-31 195	
Sum overføringer og disponeringer		-31 195	



Organisasjonsnr: 928 336 433
T & T EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	6 151 385	
Sum fordringer		6 151 385	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		333 615	
Sum omløpsmidler		6 485 000	0
SUM EIENDELER		6 485 000	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 000 000	
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-31 195	
Sum opptjent egenkapital		-31 195	
Sum egenkapital		1 968 805	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	
Sum langsiktig gjeld		4 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 570	
Annen kortsiktig gjeld	2	10 625	



Sum kortsiktig gjeld	16 195	
Sum gjeld	4 516 195	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 485 000	0



T & T Eiendomsinvest AS

Org.nr: 928 336 433

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: OJ07Y-ITNDM-QXIMZ-M1B3N-8VMZ1-XOW6E



T & T Eiendomsinvest AS

Org.nr: 928 336 433

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4	31 195	0
Driftsresultat		-31 195	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 195	0
Årsresultat		-31 195	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-31 195	0

Penneo Dokumentnr: OLO7Y-ITNDM-QXIMZ-M1B3N-8VMZ1-XOW6E



T & T Eiendomsinvest AS

Org.nr: 928 336 433

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	2	6 151 385	0
Sum fordringer		6 151 385	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		333 615	0
Sum omløpsmidler		6 485 000	0
Sum eiendeler		6 485 000	0

Penneo Dokumentnr: OL07Y-ITNDM-QXIMZ-M1B3N-8VMZ1-XOW6E



T & T Eiendomsinvest AS

Org.nr: 928 336 433

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3	2 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	0
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	-31 195	0
Sum opptjent egenkapital		-31 195	0
Sum egenkapital		1 968 805	0
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 000	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 570	0
Annen kortsiktig gjeld	2	10 625	0
Sum kortsiktig gjeld		16 195	0
Sum gjeld		4 516 195	0
Sum egenkapital og gjeld		6 485 000	0

Horten, 28. januar 2022

Tore Nauf
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: OL07Y-ITNDM-QXIMZ-M1B3N-8VMZ1-XOW6E



T & T Eiendomsinvest AS

Org.nr: 928 336 433

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Selskapet holder til i Horten Kommune, og ble stiftet 25.11.2021. De har ikke kommet i gang med aktivitet i selskapet i 2021, men vil utføre investeringer som vil sikre leieinntekter i 2022

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Fordringer, gjeld og pant

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Pantegjeld	4 500 000	0
<i>Annen kortsiktig fordring</i>	2021	2020
Kjøp av eiendom med overdragelse 03.01.2022 - avtale	6 151 385	0
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern	10 625	0

Selskapet har tatt opp et pantelån for anskaffelse av eiendom, med overdragelse 03.01.2022
Lånet er sikret med panti eiendommen, GNR 133 BNR 222 i Horten kommune



T & T Eiendomsinvest AS

Org.nr: 928 336 433

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Årsresultat	0	-31 195	-31 195
Kontantinnskudd	2 000 000	0	2 000 000
Egenkapital 31.12.2021	2 000 000	-31 195	1 968 805

Note 4 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte per 31.12.2021

Penneo Dokumentnr: OL07Y-ITNDM-QXIMZ-M1B3N-8VMZ1-XOW6E



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."

Tore Nauf

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-863369

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-02-03 08:22:47 UTC



Tore Nauf

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-863369

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-02-03 08:22:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OJ07Y-FTNDM-QXIMZ-M1B3N-8VMZ1-XOW6E

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>



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

Til generalforsamlingen i T & T Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert T & T Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 31.195,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for perioden 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 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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.

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 988 041 378

Nedre Langgate 37
Postboks 200, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 37 96 50
Bankgiro: 5151.05.12557
www.hotvedtco.no

Penneo Dokumentnøkkel: WQ8EZ-TJKC2-OYZEU-3MLLC-6A56B-WN5TX



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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

En videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter i forbindelse med revisjonen av regnskapet finnes på nettstedet <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>. Denne beskrivelsen er en del av vår revisjonsberetning.

Tønsberg, 03. februar 2022

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Thomas Hirgum
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WQ8EZ-TJKC2-OYZEU-3MLLC-6A56B-WN5TX

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org.nr. 988 041 378

Nedre Langgate 37
Postboks 200, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 37 96 50
Bankgiro: 5151.05.12557
www.hotvedtco.no



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."

Thomas Hirgum

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-2072464

IP: 95.34.xxx.xxx

2022-02-03 07:33:19 UTC



Thomas Hirgum

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2072464

IP: 95.34.xxx.xxx

2022-02-03 07:33:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WQ8EZ-TJKC2-OYZEU-3MLLC-6A56B-WN5TX

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>