



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 110 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMMEDALSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trommedalsvegen 223
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Sindre Bork Solbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 11.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 062 303	2 047 719
Sum inntekter		2 062 303	2 047 719
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	395 842	395 842
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	390 722	362 752
Sum kostnader		786 564	758 594
Driftsresultat		1 275 740	1 289 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 963	1 066
Sum finansinntekter		6 963	1 066
Annen rentekostnad		833 667	895 840
Sum finanskostnader		833 667	895 840
Netto finans		-826 704	-894 774
Resultat før skattekostnad		449 035	394 350
Skattekostnad på resultat	3	98 817	86 659
Årsresultat		350 218	307 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		350 218	307 691
Totalresultat		350 218	307 691
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	350 218	307 691
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		350 218	307 691



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 756 447	15 152 289
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		14 756 447	15 152 289
Sum anleggsmidler		14 756 447	15 152 289
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 986	44 000
Andre kortsiktige fordringer		35 000	
Sum fordringer		133 986	44 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		377 959	282 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 959	282 044
Sum omløpsmidler		511 945	326 044
SUM EIENDELER		15 268 391	15 478 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 472 048	2 121 829
Sum opptjent egenkapital		2 472 048	2 121 829
Sum egenkapital		2 672 048	2 321 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	246 194	252 363
Sum avsetninger for forpliktelser		246 194	252 363
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 875 786	11 525 090
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 165 534	1 165 534
Sum annen langsiktig gjeld		12 041 320	12 690 624
Sum langsiktig gjeld		12 287 514	12 942 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 975	15 693
Betalbar skatt	3	104 986	87 443
Skyldig offentlige avgifter		92 224	75 614
Annen kortsiktig gjeld		105 644	34 766
Sum kortsiktig gjeld		308 830	213 516
Sum gjeld		12 596 344	13 156 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 268 391	15 478 333
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 306361

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 110 569
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMMEDALSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Trommedalsvegen 223
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Sindre Bork Solbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 10.02.2026



Organisasjonsnr: 918 110 569
TROMMEDALSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 062 303	2 047 719
Sum inntekter		2 062 303	2 047 719
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	395 842	395 842
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	390 722	362 752
Sum kostnader		786 564	758 594
Driftsresultat		1 275 740	1 289 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 963	1 066
Sum finansinntekter		6 963	1 066
Annen rentekostnad		833 667	895 840
Sum finanskostnader		833 667	895 840
Netto finans		-826 704	-894 774
Resultat før skattekostnad		449 035	394 350
Skattekostnad på resultat	3	98 817	86 659
Årsresultat		350 218	307 691
Årsresultat etter minoritetsinteresser		350 218	307 691
Totalresultat		350 218	307 691
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	350 218	307 691
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		350 218	307 691



Organisasjonsnr: 918 110 569
TROMMEDALSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 756 447	15 152 289
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		14 756 447	15 152 289
Sum anleggsmidler		14 756 447	15 152 289
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		98 986	44 000
Andre kortsiktige fordringer		35 000	
Sum fordringer		133 986	44 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		377 959	282 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 959	282 044
Sum omløpsmidler		511 945	326 044
SUM EIENDELER		15 268 391	15 478 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 472 048	2 121 829
Sum opptjent egenkapital		2 472 048	2 121 829
Sum egenkapital		2 672 048	2 321 829



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	246 194	252 363
Sum avsetninger for forpliktelses		246 194	252 363
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 875 786	11 525 090
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 165 534	1 165 534
Sum annen langsiktig gjeld		12 041 320	12 690 624
Sum langsiktig gjeld		12 287 514	12 942 987
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 975	15 693
Betalbar skatt	3	104 986	87 443
Skyldig offentlige avgifter		92 224	75 614
Annen kortsiktig gjeld		105 644	34 766
Sum kortsiktig gjeld		308 830	213 516
Sum gjeld		12 596 344	13 156 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 268 391	15 478 333
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 918 110 569
TROMMEDALSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

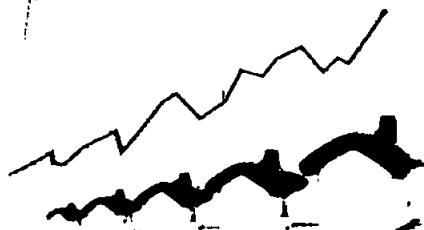
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
May Kristin Haukenes Mitchell
2026-02-06

BankID Signing
Sindre Solbakken
2026-02-06

BankID Signing
Morten Mitchell
2026-02-06



Årsregnskap | 2025

TROMMEDALSVEIEN EIENDOM AS

ORG.NR 918 110 569



Resultatregnskap

Trommedalsveien Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		2 062 303	2 047 719
Sum driftsinntekter		<u>2 062 303</u>	<u>2 047 719</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	395 842	395 842
Annen driftskostnad	2	390 722	362 752
Sum driftskostnader		<u>786 564</u>	<u>758 594</u>
Driftsresultat		<u>1 275 740</u>	<u>1 289 124</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 963	1 066
Annen rentekostnad		833 667	895 840
Resultat av finansposter		<u>-826 704</u>	<u>-894 774</u>
Resultat før skattekostnad		449 035	394 350
Skattekostnad på resultat	3	98 817	86 659
Resultat		<u>350 218</u>	<u>307 691</u>
Årsresultat		<u>350 218</u>	<u>307 691</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	350 218	307 691
Sum overføringer		<u>350 218</u>	<u>307 691</u>



Balanse

Trommedalsveien Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	14 756 447	15 152 289
Sum varige driftsmidler		<u>14 756 447</u>	<u>15 152 289</u>
Sum anleggsmidler		<u>14 756 447</u>	<u>15 152 289</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		98 986	44 000
Andre kortsiktige fordringer		35 000	0
Sum fordringer		<u>133 986</u>	<u>44 000</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		377 959	282 044
Sum omløpsmidler		<u>511 945</u>	<u>326 044</u>
Sum eiendeler		<u>15 268 391</u>	<u>15 478 333</u>



Balanse

Trommedalsveien Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 472 048	2 121 829
Sum opptjent egenkapital		<u>2 472 048</u>	<u>2 121 829</u>
Sum egenkapital		<u>2 672 048</u>	<u>2 321 829</u>
Gjeld			
Utsatt skatt	3	246 194	252 363
Sum avsetning for forpliktelser		<u>246 194</u>	<u>252 363</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 875 786	11 525 090
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 165 534	1 165 534
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 041 320</u>	<u>12 690 624</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 975	15 693
Betalbar skatt	3	104 986	87 443
Skyldig offentlige avgifter		92 224	75 614
Annen kortsiktig gjeld		105 644	34 766
Sum kortsiktig gjeld		<u>308 830</u>	<u>213 516</u>
Sum gjeld		<u>12 596 344</u>	<u>13 156 503</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 268 391</u>	<u>15 478 333</u>

Skien, 06.02.2026
Styret i Trommedalsveien Eiendom AS

Sindre Bork Solbakken
styreleder

Morten Mitchell
styremedlem

May Kristin Haukenes Mitchell
styremedlem

Trommedalsveien Eiendom AS - 2025



Noter til årsregnskapet

PRINSIPPNOTE

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Selskapet er definert som et lite foretak etter regnskapsloven, og unntaksreglene for små foretak er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Prinsipper for inntektsføring og kostnadsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester foretas ved opptjening, mens kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Noter til årsregnskapet

NOTE 1 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	18 063 607	18 063 607
Tilgang		0
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12.2025	18 063 607	18 063 607
Av- og nedskr. pr 31.12.2025	-3 307 160	-3 307 160
Bokført verdi 31.12.2025	14 756 447	14 756 447
Årets ordinære avskrivninger økonomisk levetid	395 842 20-60 år	395 842

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, ANSATTE ETC.

Trommedalsveien Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

NOTE 3 SKATT

Årets skattegrunnlag

	2025	2024
Betalbar skatt	104 986	87 443
Endring i utsatt skatt	-6 169	-784
Sum skattekostnad	98 817	86 659

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	449 035	394 350
Permanente forskjeller	134	-445
Endring i midlertidige forskjeller	28 038	3 564
Årets skattegrunnlag	477 208	397 469

Betalbar skatt i balansen:

	2025	2024
Betalbar skatt på årets resultat	104 986	87 443
Sum betalbar skatt i balansen	104 986	87 443



Noter til årsregnskapet

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 119 065	1 147 103	28 038
Sum	1 119 065	1 147 103	28 038
Sum	1 119 065	1 147 103	28 038
Utsatt skatt (22 %)	246 194	252 363	6 168

NOTE 4 EGENKAPITAL

Endringer i selskapets egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	200 000	2 121 829	2 321 829
Årets resultat		350 218	350 218
Pr 31.12.2025	200 000	2 472 048	2 672 048

NOTE 5 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Trommedalsveien Eiendom AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

	Antall aksjer	Eierandel	Verv
Mitchell Holding AS	100	50 %	
Investia AS	100	50 %	
Totalt antall aksjer	200	100 %	

Selskapet har ikke omsatt egne aksjer i 2025.



Noter til årsregnskapet

NOTE 6 PANTSTILLELSER OG GARANTIER

	2025	2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 875 786	11 525 090
Sum	10 875 786	11 525 090
Bokført verdi av pantsikrede eiendeler		
Bygninger, tomt	14 756 447	15 152 289
Sum	14 756 447	15 152 289

Av selskapets totale gjeld forfaller kr 8 500 000 senere enn 5 år.

NOTE 7 LÅN OG SIKKERHETSSTILLELSE TIL NÆRSTÅENDE PARTER

Selskapets aksjonærer har et langsiktig lån som nedbetales etter hvert som selskapets likviditet tillater dette. Det er avtalt 5% rente.



EVJEN

REVISJON

Til generalforsamlingen i Trommedalsveien Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Trommedalsveien Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et årsoverskudd på NOK 350 218. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

Side 1 av 2

Evjen Revisjon AS, Stangsgate 13, 3916 Porsgrunn Tel.: 35 55 40 00

E-mail: post@evjenrevisjon.no Web: www.evjenrevisjon.no Foretaksregisteret: NO 915 638 384 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening



EVJEN

REVISJON

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 for MKE, 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>

Porsgrunn, 6. februar 2026

Evjen Revisjon AS



Haakon Evjen
statsautorisert revisor