



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 094 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Arnt Einar Andersen  
Åsbakken 12  
7043 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Camilla Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		174 548	163 274
<b>Sum inntekter</b>		<b>174 548</b>	<b>163 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	204 269	202 321
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 376	3 563
Annen driftskostnad		233 294	216 131
<b>Sum kostnader</b>		<b>439 938</b>	<b>422 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-265 390</b>	<b>-258 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	219 763	175 210
Annen renteinntekt		338	180
Annen finansinntekt		249	241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>220 350</b>	<b>175 631</b>
Annen rentekostnad		106 860	91 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 860</b>	<b>91 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>113 490</b>	<b>84 546</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-151 900</b>	<b>-174 195</b>
Skattekostnad på resultat		-33 418	-38 270
<b>Årsresultat</b>		<b>-118 482</b>	<b>-135 925</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-118 482</b>	<b>-135 925</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-118 482</b>	<b>-135 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-83 157	
Overført til/fra annen egenkapital	4	-35 326	-135 925



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-118 482	-135 925



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		587 110	553 692
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>587 110</b>	<b>553 692</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	2 796 719	2 799 095
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 796 719</b>	<b>2 799 095</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	90 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	4 958 672	3 938 909
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 048 672</b>	<b>4 028 909</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 432 501</b>	<b>7 381 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			14 000
Andre kortsiktige fordringer		1 236	
Konsernfordringer	7	174 501	79 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 737</b>	<b>93 626</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		133 014	1 054 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 014</b>	<b>1 054 100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 751</b>	<b>1 147 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 741 252</b>	<b>8 529 422</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4		35 326
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 035 326</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	83 157	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-83 157</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>916 843</b>	<b>1 035 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 493 520	1 535 400
Langsiktig konserngjeld	6	6 269 133	5 866 134
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 762 653</b>	<b>7 401 534</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 762 653</b>	<b>7 401 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 713	32 762
Skyldig offentlige avgifter		26 204	23 150
Annen kortsiktig gjeld		28 839	36 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 756</b>	<b>92 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 824 409</b>	<b>7 494 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 741 252</b>	<b>8 529 422</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 625595

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 094 242  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: c/o Arnt Einar Andersen  
Åsbakken 12  
7043 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Camilla Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 925 094 242  
TRONDHEIM EIENDOMSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		174 548	163 274
<b>Sum inntekter</b>		<b>174 548</b>	<b>163 274</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	204 269	202 321
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 376	3 563
Annen driftskostnad		233 294	216 131
<b>Sum kostnader</b>		<b>439 938</b>	<b>422 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-265 390</b>	<b>-258 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	219 763	175 210
Annen renteinntekt		338	180
Annen finansinntekt		249	241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>220 350</b>	<b>175 631</b>
Annen rentekostnad		106 860	91 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>106 860</b>	<b>91 085</b>
<b>Netto finans</b>		<b>113 490</b>	<b>84 546</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-151 900</b>	<b>-174 195</b>
Skattekostnad på resultat		-33 418	-38 270
<b>Årsresultat</b>		<b>-118 482</b>	<b>-135 925</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-118 482</b>	<b>-135 925</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-118 482</b>	<b>-135 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-83 157	
Overført til/fra annen egenkapital	4	-35 326	-135 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-118 482</b>	<b>-135 925</b>



Organisasjonsnr: 925 094 242  
TRONDHEIM EIENDOMSSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		587 110	553 692
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>587 110</b>	<b>553 692</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	2 796 719	2 799 095
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 796 719</b>	<b>2 799 095</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	90 000	90 000
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	4 958 672	3 938 909
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 048 672</b>	<b>4 028 909</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 432 501</b>	<b>7 381 696</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			14 000
Andre kortsiktige fordringer		1 236	
Konsernfordringer	7	174 501	79 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>175 737</b>	<b>93 626</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		133 014	1 054 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>133 014</b>	<b>1 054 100</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 751</b>	<b>1 147 726</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 741 252</b>	<b>8 529 422</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	1 000 000	1 000 000
Overkurs	4		35 326



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 035 326</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	83 157	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-83 157</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>916 843</b>	<b>1 035 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 493 520	1 535 400
Langsiktig konserngjeld	6	6 269 133	5 866 134
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 762 653</b>	<b>7 401 534</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 762 653</b>	<b>7 401 534</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 713	32 762
Skyldig offentlige avgifter		26 204	23 150
Annen kortsiktig gjeld		28 839	36 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 756</b>	<b>92 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 824 409</b>	<b>7 494 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 741 252</b>	<b>8 529 422</b>



Organisasjonsnr: 925 094 242  
TRONDHEIM EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



Til Generalforsamlingen i Trondheim Eiendomsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Trondheim Eiendomsselskap AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 118 482. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

Registrert revisjonsselskap  
Revisornummer: 920 261 353  
Telefon: 920 24 215  
E-post: [aa@kraftas.no](mailto:aa@kraftas.no)

Besøksadresse  
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34  
Avd. Lista: Lista Fly- og Næringspark

Postadresse  
Stasjonsgata 34  
4580 Lyngdal

Electronically signed / Elektronisk signert / Elektronisk signatur / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/04001d6c-6021-4cf4-8922-d4b382d0ddf9>

visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



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

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjon, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lyngdal, 30. juni 2025  
Kraft Rådgivning og Revisjon AS

**Roar Lohne**  
Statsautorisert revisor

Registrert revisjonsselskap  
Revisornummer: 920 261 353  
Telefon: 920 24 215  
E-post: [aa@kraftas.no](mailto:aa@kraftas.no)

Besøksadresse  
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34  
Avd. Lista: Lista Fly- og Næringspark

Postadresse  
Stasjonsgata 34  
4580 Lyngdal

Electronically signed / Elektronisk signert / Elektronisk signatur / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/04001d6c-6021-4cf4-8922-d4b382d0ddf9>

 **visma sign**  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Roar Lohne

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kraft

47837b24-7484-4eb1-89c7-45dd6e5749c5 - 2025-06-30 14:31:04 UTC +03:00

BankID - b60ff599-7fd5-4509-b2c2-0b474cdda1c6 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/04001d6c-6021-4cf4-8922-d4b382d0ddf9>

 visma sign  
www.vismasign.com



# Årsregnskap 2024

## Trondheim Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 925 094 242



## Trondheim Eiendomsselskap AS

### Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2024	2023
	Annen driftsinntekt	174 548	163 274
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>174 548</b>	<b>163 274</b>
2	Lønnskostnad	204 269	202 321
3	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2 376	3 563
	Annen driftskostnad	233 294	216 131
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>439 938</b>	<b>422 015</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-265 390</b>	<b>-258 741</b>
	<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
7	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	219 763	175 210
	Annen renteinntekt	338	180
	Annen finansinntekt	249	241
	Annen rentekostnad	106 860	91 085
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>113 490</b>	<b>84 546</b>
	Resultat før skattekostnad	-151 900	-174 195
	Skattekostnad på resultat	-33 418	-38 270
	<b>Resultat</b>	<b>-118 482</b>	<b>-135 925</b>
	<b>Årsresultat</b>	<b>-118 482</b>	<b>-135 925</b>
	<b>Overføringer</b>		
4	Overført til udekket tap	83 157	0
4	Overført til/fra annen egenkapital	35 326	135 925
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-118 482</b>	<b>-135 925</b>



### Trondheim Eiendomsselskap AS

#### Balanse

Note	Eiendeler	2024	2023
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
	Utsatt skattefordel	587 110	553 692
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>587 110</b>	<b>553 692</b>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
3, 5	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2 796 719	2 799 095
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2 796 719</b>	<b>2 799 095</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
7	Investeringer i datterselskap	90 000	90 000
6, 7	Lån til foretak i samme konsern	4 958 672	3 938 909
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>5 048 672</b>	<b>4 028 909</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>8 432 501</b>	<b>7 381 696</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	0	14 000
	Andre kortsiktige fordringer	1 236	0
7	Konsernfordringer	174 501	79 626
	<b>Sum fordringer</b>	<b>175 737</b>	<b>93 626</b>
	<b>Investeringer</b>		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	133 014	1 054 100
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>308 751</b>	<b>1 147 726</b>
	<b>Sum eiendeler</b>	<b>8 741 252</b>	<b>8 529 422</b>



## Trondheim Eiendomsselskap AS

### Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2024	2023
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4	Aksjekapital	1 000 000	1 000 000
4	Overkurs	0	35 326
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 035 326</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
4	Udekket tap	-83 157	0
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-83 157</b>	<b>0</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>916 843</b>	<b>1 035 326</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
5	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 493 520	1 535 400
6	Langsiktig konserngjeld	6 269 133	5 866 134
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 762 653</b>	<b>7 401 534</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	6 713	32 762
	Skyldig offentlige avgifter	26 204	23 150
	Annen kortsiktig gjeld	28 839	36 650
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>61 756</b>	<b>92 563</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>7 824 409</b>	<b>7 494 097</b>
	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>8 741 252</b>	<b>8 529 422</b>

Trondheim, 26.06.2025

Styret i Trondheim Eiendomsselskap AS

Arnt Einar Andersen  
styreleder

Camilla Thorvaldsen  
styremedlem/daglig leder



## Trondheim Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer til leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført i samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto-grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra forrige årsregnskap.



Trondheim Eiendomsselskap AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnad	2024	2023
Lønn	152 946	152 946
Arbeidsgiveravgift	40 826	44 397
Pensjonskostnader	7 328	3 080
Andre ytelser	3 169	1 898
<b>Sum</b>	<b>204 269</b>	<b>202 321</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk 1 1

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 846 820	2 846 820
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 846 820</b>	<b>2 846 820</b>
Akkumulert avskrivning	50 100	50 100
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>2 796 719</b>	<b>2 796 719</b>

Årets avskrivninger 2 376 2 376

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	1 000 000	35 326	0	1 035 326
Årets resultat	0	-35 326	-83 157	-118 482
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-83 157</b>	<b>916 843</b>



## Trondheim Eiendomsselskap AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 493 520	1 535 400
<b>Sum</b>	<b>1 493 520</b>	<b>1 535 400</b>
Gjeld med forfall ut over 5 år	1 284 120	1 326 000
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (pål. MNOK 3)	2 796 719	2 799 095
<b>Sum</b>	<b>2 796 719</b>	<b>2 799 095</b>

#### Note 6 Mellomværende med nærstående

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aproksimal AS	-6 269 133	-5 866 134
Aproksimal Spongdal AS	106 146	106 146
<b>Sum</b>	<b>-6 162 987</b>	<b>-5 759 988</b>

#### Note 7 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

<b>Datterselskap</b>	<b>TES 1 AS*</b>	<b>TES 2 AS**</b>	<b>TES 3 AS***</b>
Forretningskontor	Trondheim	Trondheim	Trondheim
Eierandel og stemmeandel	100 %	100 %	100 %
Antall aksjer	1 000	1 000	1 000
Bokført verdi i balansen	30 000	30 000	30 000
Mottatt konsernbidrag	0	0	0
Fordring	4 852 526	94 188	80 313
Gjeld	0	0	0
Renteinntekt	219 763	0	0

\* Trondheim Eiendomsselskap 1 AS

\*\* Trondheim Eiendomsselskap 2 AS

\*\*\* Trondheim Eiendomsselskap 3 AS