



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 048 594
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRONDHEIM AREAL INVEST AS
Forretningsadresse:	Haakon VII's gate 5 0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kristin Indergaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.06.2025

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, 13.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	0	0
Annen driftsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	2	304 470	293 738
Sum kostnader		304 470	293 738
Driftsresultat		-304 470	-293 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		20 233 509	47 441 865
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		92 994 721	49 358 328
Annen renteinntekt		194 931	37 851
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		113 423 161	96 838 044
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-22 405 462	6 600 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 025 839	2 903 399
Annen rentekostnad		92 762 647	76 692 991
Annen finanskostnad		2 718 240	5 800 625
Sum finanskostnader		80 101 264	91 997 015
Netto finans		33 321 897	4 841 029
Resultat før skattekostnad		33 017 427	4 547 291
Skattekostnad	4	1 513 828	2 452 404
Årsresultat		31 503 599	2 094 887
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 503 599	0
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	2 094 887
Sum overføringer og disponeringer	5	31 503 599	2 094 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 612 968	3 126 796
Sum immaterielle eiendeler		1 612 968	3 126 796
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,10	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6,10	923 586 544	901 181 082
Lån til foretak i samme konsern	7	1 464 753 582	1 271 851 223
Andre fordringer		1 775 317	1 450 156
Sum finansielle anleggsmidler		2 390 115 443	2 174 482 461
Sum anleggsmidler		2 391 728 411	2 177 609 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		4 591 939	2 040 000
Konsernfordringer	7	20 233 509	47 441 865
Sum fordringer		24 825 448	49 481 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 027 662	3 864 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 662	3 864 442
Sum omløpsmidler		25 853 110	53 346 307
SUM EIENDELER		2 417 581 521	2 230 955 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	988 937	871 598
Overkurs		749 798 950	686 646 648
Sum innskutt egenkapital		750 787 887	687 518 246
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 503 599	0
Sum opptjent egenkapital		31 503 599	0
Sum egenkapital		782 291 486	687 518 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 498 856 500	1 416 200 000
Investeringsleie		0	0
Lån fra foretak i samme konsern	7	116 731 897	110 917 059
Sum annen langsiktig gjeld		1 615 588 397	1 527 117 059
Sum langsiktig gjeld		1 615 588 397	1 527 117 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	37 500
Skyldige offentlige avgifter		0	
Annen kortsiktig gjeld		19 701 638	16 282 759
Sum kortsiktig gjeld		19 701 638	16 320 259
Sum gjeld		1 635 290 035	1 543 437 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 417 581 521	2 230 955 564



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	151 942 633	145 205 589
Annen driftsinntekt		4 377 986	2 158 349
Sum inntekter		156 320 619	147 363 938
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 395 541	3 626 226
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-9 620 429	93 509 042
Reversering av tidligere års nedskrivninger	3	-1 100 000	-35 518 940
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 912 897	31 163 062
Annen driftskostnad	2	15 421 588	13 940 969
Sum kostnader		56 009 597	106 720 359
Driftsresultat		100 311 022	40 643 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 195 389	1 498 392
Annen finansinntekt		32	4 955
Sum finansinntekter		3 195 421	1 503 347
Annen rentekostnad		95 476 890	87 115 787
Annen finanskostnad		2 718 239	5 800 625
Sum finanskostnader		98 195 129	92 916 412
Netto finans		-94 999 708	-91 413 065
Resultat før skattekostnad		5 311 314	-50 769 486
Skattekostnad	4	10 386 876	-2 173 770
Årsresultat		-5 075 562	-48 595 716



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,10	2 169 083 377	2 191 565 355
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 163 053	1 453 656
Sum varige driftsmidler		2 170 246 430	2 193 019 011
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6,10	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Andre fordringer		2 651 079	2 832 533
Sum finansielle anleggsmidler		2 651 079	2 832 533
Sum anleggsmidler		2 172 897 509	2 195 851 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 206 891	16 170 340
Andre fordringer		8 171 770	4 706 889
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		16 378 661	20 877 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	63 283 394	58 125 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 283 394	58 125 238
Sum omløpsmidler		79 662 055	79 002 467
SUM EIENDELER		2 252 559 564	2 274 854 011



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	988 937	871 598
Overkurs		749 798 950	686 646 648
Sum innskutt egenkapital		750 787 887	687 518 246
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap		38 457 122	33 381 560
Sum opptjent egenkapital		-38 457 122	-33 381 560
Sum egenkapital	5	712 330 765	654 136 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	14 781 851	4 394 975
Sum avsetninger for forpliktelser		14 781 851	4 394 975
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 498 856 500	1 589 900 000
Investeringsleie		1 375 000	0
Lån fra foretak i samme konsern	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 231 500	1 589 900 000
Sum langsiktig gjeld		1 515 013 351	1 594 294 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 449 673	6 035 395
Skyldige offentlige avgifter		1 241 129	966 920
Annen kortsiktig gjeld		20 524 646	19 420 035
Sum kortsiktig gjeld		25 215 448	26 422 350
Sum gjeld		1 540 228 799	1 620 717 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 252 559 564	2 274 854 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 732797

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 048 594
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM AREAL INVEST AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Indergaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 12.08.2025



Organisasjonsnr: 928 048 594
TRONDHEIM AREAL INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	0	0
Annen driftsinntekt		0	0
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	2	304 470	293 738
Sum kostnader		304 470	293 738
Driftsresultat		-304 470	-293 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		20 233 509	47 441 865
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		92 994 721	49 358 328
Annen renteinntekt		194 931	37 851
Annen finansinntekt		0	0
Sum finansinntekter		113 423 161	96 838 044
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-22 405 462	6 600 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 025 839	2 903 399
Annen rentekostnad		92 762 647	76 692 991
Annen finanskostnad		2 718 240	5 800 625
Sum finanskostnader		80 101 264	91 997 015
Netto finans		33 321 897	4 841 029
Resultat før skattekostnad		33 017 427	4 547 291
Skattekostnad	4	1 513 828	2 452 404
Årsresultat		31 503 599	2 094 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		31 503 599	0



Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	2 094 887
Sum overføringer og disponeringer	5	31 503 599	2 094 887



Organisasjonsnr: 928 048 594
TRONDHEIM AREAL INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 612 968	3 126 796
Sum immaterielle eiendeler		1 612 968	3 126 796
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,10	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6,10	923 586 544	901 181 082
Lån til foretak i samme konsern	7	1 464 753 582	1 271 851 223
Andre fordringer		1 775 317	1 450 156
Sum finansielle anleggsmidler		2 390 115 443	2 174 482 461
Sum anleggsmidler		2 391 728 411	2 177 609 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		4 591 939	2 040 000
Konsernfordringer	7	20 233 509	47 441 865
Sum fordringer		24 825 448	49 481 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 027 662	3 864 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 027 662	3 864 442
Sum omløpsmidler		25 853 110	53 346 307
SUM EIENDELER		2 417 581 521	2 230 955 564

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	988 937	871 598
Overkurs		749 798 950	686 646 648
Sum innskutt egenkapital		750 787 887	687 518 246
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 503 599	0
Sum opptjent egenkapital		31 503 599	0
Sum egenkapital		782 291 486	687 518 246
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 498 856 500	1 416 200 000
Investeringsleie		0	0
Lån fra foretak i samme konsern	7	116 731 897	110 917 059
Sum annen langsiktig gjeld		1 615 588 397	1 527 117 059
Sum langsiktig gjeld		1 615 588 397	1 527 117 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	37 500
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		19 701 638	16 282 759
Sum kortsiktig gjeld		19 701 638	16 320 259
Sum gjeld		1 635 290 035	1 543 437 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 417 581 521	2 230 955 564



Organisasjonsnr: 928 048 594
TRONDHEIM AREAL INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	151 942 633	145 205 589
Annen driftsinntekt		4 377 986	2 158 349
Sum inntekter		156 320 619	147 363 938
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 395 541	3 626 226
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-9 620 429	93 509 042
Reversering av tidligere års nedskrivninger	3	-1 100 000	-35 518 940
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	46 912 897	31 163 062
Annen driftskostnad	2	15 421 588	13 940 969
Sum kostnader		56 009 597	106 720 359
Driftsresultat		100 311 022	40 643 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 195 389	1 498 392
Annen finansinntekt		32	4 955
Sum finansinntekter		3 195 421	1 503 347
Annen rentekostnad		95 476 890	87 115 787
Annen finanskostnad		2 718 239	5 800 625
Sum finanskostnader		98 195 129	92 916 412
Netto finans		-94 999 708	-91 413 065
Resultat før skattekostnad		5 311 314	-50 769 486
Skattekostnad	4	10 386 876	-2 173 770
Årsresultat		-5 075 562	-48 595 716



Organisasjonsnr: 928 048 594
TRONDHEIM AREAL INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,10	2 169 083 377	2 191 565 355
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 163 053	1 453 656
Sum varige driftsmidler		2 170 246 430	2 193 019 011
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6,10	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Andre fordringer		2 651 079	2 832 533
Sum finansielle anleggsmidler		2 651 079	2 832 533
Sum anleggsmidler		2 172 897 509	2 195 851 544
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 206 891	16 170 340
Andre fordringer		8 171 770	4 706 889
Konsernfordringer	7	0	0
Sum fordringer		16 378 661	20 877 229
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	63 283 394	58 125 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 283 394	58 125 238
Sum omløpsmidler		79 662 055	79 002 467
SUM EIENDELER		2 252 559 564	2 274 854 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	988 937	871 598
Overkurs		749 798 950	686 646 648
Sum innskutt egenkapital		750 787 887	687 518 246
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Udekket tap		38 457 122	33 381 560
Sum opptjent egenkapital		-38 457 122	-33 381 560
Sum egenkapital	5	712 330 765	654 136 686
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	14 781 851	4 394 975
Sum avsetninger for forpliktelses		14 781 851	4 394 975
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 498 856 500	1 589 900 000
Investeringsleie		1 375 000	0
Lån fra foretak i samme konsern	7	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 500 231 500	1 589 900 000
Sum langsiktig gjeld		1 515 013 351	1 594 294 975
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 449 673	6 035 395
Skyldige offentlige avgifter		1 241 129	966 920
Annen kortsiktig gjeld		20 524 646	19 420 035
Sum kortsiktig gjeld		25 215 448	26 422 350
Sum gjeld		1 540 228 799	1 620 717 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 252 559 564	2 274 854 011



Organisasjonsnr: 928 048 594
TRONDHEIM AREAL INVEST 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.



Organisasjonsnr: 928 048 594
TRONDHEIM AREAL INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall

Konsernregnskap
Trondheim Areal Invest AS

MORSELSKAP		Resultatregnskap		KONSERN	
2023	2024	Note	2024	2023	
Driftsinntekter og driftskostnader:					
<i>Driftsinntekter:</i>					
0	0	1	151 942 633	145 205 589	
0	0		4 377 986	2 158 349	
<u>0</u>	<u>0</u>		<u>156 320 619</u>	<u>147 363 938</u>	
<i>Driftskostnader:</i>					
0	0	2	4 395 541	3 626 226	
0	0	3	-9 620 429	93 509 042	
0	0	3	46 912 897	31 163 062	
0	0	3	-1 100 000	-35 518 940	
293 738	304 470	2	15 421 588	13 940 969	
<u>293 738</u>	<u>304 470</u>		<u>56 009 597</u>	<u>106 720 359</u>	
-293 738	-304 470		100 311 022	40 643 579	
<i>Finansinntekter og finanskostnader:</i>					
47 441 865	20 233 509		-0	0	
37 851	194 931		3 195 389	1 498 392	
49 358 328	92 994 721		0	0	
0	0		32	4 955	
-6 600 000	22 405 462		0	0	
-76 692 991	-92 762 647		-95 476 890	-87 115 787	
-2 903 399	-7 025 839		0	0	
-5 800 625	-2 718 239		-2 718 239	-5 800 625	
<u>4 841 029</u>	<u>33 321 897</u>		<u>-94 999 708</u>	<u>-91 413 065</u>	
4 547 291	33 017 427		5 311 314	-50 769 486	
2 452 404	1 513 828	4	10 386 876	-2 173 770	
<u>2 094 887</u>	<u>31 503 599</u>		<u>-5 075 562</u>	<u>-48 595 716</u>	
<i>Overføringer</i>					
0	31 503 599				
2 094 887	0				
<u>2 094 887</u>	<u>31 503 599</u>	5			



Konsernregnskap Trondheim Areal Invest AS

Balanse pr 31. desember

2023	2024	Eiendeler	2024	2023
		Anleggsmidler		
		<i>Immaterielle eiendeler</i>		
3 126 796	1 612 968	4 Utsatt skattefordel	0	0
<u>3 126 796</u>	<u>1 612 968</u>	Sum immaterielle eiendeler	<u>0</u>	<u>0</u>
		Anleggsmidler		
		<i>Varige driftsmidler</i>		
0	0	3,10 Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2 169 083 377	2 191 565 355
0	0	3 Driftsløsøre m.v.	1 163 053	1 453 656
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige midler	<u>2 170 246 430</u>	<u>2 193 019 011</u>
		Finansielle anleggsmidler		
901 181 082	923 586 544	6,10 Investeringer i datterselskap	0	0
1 271 851 223	1 464 753 582	7 Lån til foretak i samme konsern	0	0
1 450 156	1 775 317	Andre langsiktige fordringer	2 651 079	2 832 533
<u>2 174 482 461</u>	<u>2 390 115 443</u>	Sum finansielle anleggsmidler	<u>2 651 079</u>	<u>2 832 533</u>
<u>2 177 609 257</u>	<u>2 391 728 411</u>	Sum anleggsmidler	<u>2 172 897 509</u>	<u>2 195 851 544</u>
		Omløpsmidler		
		<i>Fordringer</i>		
0	0	Kundefordringer	8 206 891	16 170 340
47 441 865	20 233 509	7 Konsernfordringer	0	0
2 040 000	4 591 939	Andre fordringer	8 171 770	4 706 889
<u>49 481 865</u>	<u>24 825 448</u>	Sum fordringer	<u>16 378 661</u>	<u>20 877 229</u>
3 864 442	1 027 662	8 Bankinnskudd	63 283 394	58 125 238
<u>53 346 307</u>	<u>25 853 110</u>	Sum omløpsmidler	<u>79 662 055</u>	<u>79 002 467</u>
<u>2 230 955 564</u>	<u>2 417 581 521</u>	Sum eiendeler	<u>2 252 559 564</u>	<u>2 274 854 011</u>

Konsernregnskap
Trondheim Areal Invest AS

Balanse pr 31. desember

2023	2024	Egenkapital og gjeld	2024	2023
		Egenkapital		
		Innskutt egenkapital		
871 598	988 937	9 Aksjekapital	988 937	871 598
686 646 648	749 798 950	Overkurs	749 798 950	686 646 648
687 518 246	750 787 887	Sum innskutt egenkapital	750 787 887	687 518 246
		Opptjent egenkapital		
0	31 503 599	Annen egenkapital	0	0
0	0	Udekket tap	-38 457 122	-33 381 560
0	31 503 599	Sum opptjent egenkapital	-38 457 122	-33 381 560
687 518 246	782 291 486	5 Sum egenkapital	712 330 765	654 136 686
		Gjeld		
		Avsetning for forpliktelser		
0	0	4 Utsatt skatt	14 781 851	4 394 975
0	0	Sum avsetning for forpliktelser	14 781 851	4 394 975
		Annen langsiktig gjeld		
1 416 200 000	1 498 856 500	10 Gjeld til kredittinstitusjoner	1 498 856 500	1 589 900 000
0	0	Investeringsleie	1 375 000	0
110 917 059	116 731 897	7 Lån fra foretak i samme konsern	0	0
1 527 117 059	1 615 588 397	Sum langsiktig gjeld	1 500 231 500	1 589 900 000
		Kortsiktig gjeld		
37 500	0	Leverandørgjeld	3 449 673	6 035 395
0	0	Skyldig offentlige avgifter	1 241 129	966 920
16 282 759	19 701 638	Annen kortsiktig gjeld	20 524 646	19 420 035
16 320 259	19 701 638	Sum kortsiktig gjeld	25 215 448	26 422 350
1 543 437 318	1 635 290 035	Sum gjeld	1 540 228 799	1 620 717 325
2 230 955 564	2 417 581 521	Sum egenkapital og gjeld	2 252 559 564	2 274 854 011

Trondheim, _____ / _____ - 2025
Styret i Trondheim Areal Invest ASFinn Erik Rød
StyremedlemLars Even Moe
StyrelederGeir Oddvar Løseth
StyremedlemLars Robert Kristiansen
StyremedlemTore Thorstensen
Styremedlem



Trondheim Areal Invest AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter:

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

Tjenesteinntekter:

Inntekter fra salg av tjenester inntektsføres etterhvert som tjenestene leveres.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet basert på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffestidspunktet, 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 opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

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.



Trondheim Areal Invest AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper forts.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50% eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres som utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internegevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskapet blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Trondheim Areal Invest AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper forts.

Leieavtaler

Driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentlige overfører de økonomiske rettigheter og forpliktelser til selskapet (finansiell leasing), aktiveres under bygninger, maskiner, inventar o.l. og medtas som forpliktelse under langsiktig gjeld til nåverdien av minimumsleien. Driftsmidlet avskrives over antatt økonomisk levetid, og forpliktelsen reduseres med betalt leie etter fradrag for beregnet rentekostnad. Operasjonelle leieavtaler utgiftsføres løpende.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Oversikt over konsernet

Konsernet omfatter morselskapet, Trondheim Areal Invest AS, samt følgende datterselskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eier-/stemme- andel
- Trondheim Areal AS	Trondheim	100 %
- Tungasletta 2 AS (eies 100 % av Trondheim Areal AS)	Trondheim	100 %
- Tungasletta 8 AS (eies 100 % av Trondheim Areal AS)	Trondheim	100 %
- Tungasletta 10 AS (eies 100 % av Trondheim Areal AS)	Trondheim	100 %
- Tungasletta 12 AS (eies 100 % av Trondheim Areal AS)	Trondheim	100 %
- Bromstadvegen 59 AS (eies 100 % av Trondheim Areal AS)	Trondheim	100 %
- Tunga Invest II AS (eies 100 % av Trondheim Areal AS)	Trondheim	100 %
- TIC Eiendomsinvest AS	Trondheim	100 %
- Otto Nielsens Veg 12 AS (eies 100 % av TIC Eiendomsinvest AS)	Trondheim	100 %

Selskap hvor morselskapet har en eierandel på 50% eller mer, er konsolidert ut fra at morselskapet har bestemmende innflytelse i disse selskapene.

Konsernet ble etablert 1. april 2022 ved oppkjøp av 100 % av aksjene i Trondheim Areal AS og TIC Eiendomsinvest AS med datterselskap.

Trondheim Areal AS' datterselskap Tunga Invest II AS ble kjøpt 30.06.2022.



Trondheim Areal Invest AS

Noter 2024

Note 1 Inntekter

Konsernet driver utleie av næringseiendom i Trondheim.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Lønninger	0	0	3 599 853	3 027 451
Arbeidsgiveravgift	0	0	548 147	422 564
Pensjonskostnader	0	0	214 144	142 231
Andre ytelser	0	0	33 396	33 980
Sum	0	0	4 395 541	3 626 226

Morselskapet har ingen ansatte.

Konsernet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4,5 årsverk.

Datterselskap, Trondheim Areal AS, er pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og selskapets ordning oppfylder kravene etter denne loven.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.



Trondheim Areal Invest AS

Noter 2024

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter/ bygn., teknisk inst. og merverdi	Driftløsøre m.v.	Sum varige driftsmidler
Konsern			
Anskaffelseskost pr. 01.01	2 752 078 340	5 426 853	2 757 505 193
Tilgang kjøpte driftsmidler	13 559 818	160 389	13 720 207
Avgang solgte driftsmidler	-246 379	0	-246 379
Anskaffelseskost pr. 31.12	2 765 391 779	5 587 242	2 770 979 021
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-483 579 603	-4 424 189	-488 003 792
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	-113 828 800	0	-113 828 800
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	1 100 000	0	1 100 000
Balanseført verdi pr. 31.12	2 169 083 377	1 163 053	2 170 246 430
Årets avskrivninger	-10 017 481	397 052	-9 620 429
Årets nedskrivninger	46 912 897	0	46 912 897
Årets reverserte nedskrivninger	-1 100 000	0	-1 100 000
Forventet økonomisk levetid	10 - 80 år	5 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Merverdi oppstått ved konserndannelse avskrives over gjenværende levetid for de respektive eiendommene.

Årets nedskrivning og reversering av tidligere års nedskrivninger tilsvarende endring i bokført eiendomsverdi til antatt markedsverdi etter skatterabatt.

Konsernet har i 2024 endret avskrivningsplanen for bygg og tekniske installasjoner.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Betalbar skatt	0	0	0	0
Endring utsatt skatt	1 513 828	2 452 404	10 386 876	-2 173 770
Sum skattekostnad	1 513 828	2 452 404	10 386 876	-2 173 770
Beregning av årets skattegrunnlag:				
Resultat før skattekostnad	33 017 427	4 547 291	5 311 314	-50 769 486
Permanente forskjeller	-46 369 899	-40 841 865	48 656 315	16 533 206
Endring i midlertidige forskjeller	-325 161	5 800 625	-46 703 391	50 475 833
Mottatt konsernbidrag	20 233 509	47 441 865	0	0
Anvendelse av underskudd til fremføring	-6 555 876	-16 947 916	-7 264 238	-16 239 553
Årets skattegrunnlag	0	0	0	0



Trondheim Areal Invest AS

Noter 2024

Note 4 Skatt forts.

Oversikt midlertidige forskjeller:	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Anleggsmidler	0	0	146 384 710	101 984 509
Fordringer	0	0	0	-1 967 008
Gevinst- og tapskonto	0	0	95 677	119 597
Andre forskjeller	1 775 317	1 450 156	1 618 098	1 257 999
Underskudd til fremføring	-9 106 989	-15 662 865	-9 106 989	-16 371 228
Forskjeller som ikke inngår	0	0	-71 801 268	-65 046 703
Sum	-7 331 672	-14 212 709	67 190 228	19 977 166
22% utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-1 612 968	-3 126 796	14 781 851	4 394 975

Note 5 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital		Annen egenkapital	
	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01	871 598	686 646 648	0	687 518 246
Kapitalforhøyelse	117 339	66 883 230	0	67 000 569
Emisjonskostnader	0	-3 730 928	0	-3 730 928
Årets resultat	0	0	31 503 599	31 503 599
Egenkapital pr. 31.12	988 937	749 798 950	31 503 599	782 291 486

Konsern	Aksjekapital		Udekket tap	
	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01	871 598	686 646 648	-33 381 560	654 136 686
Kapitalforhøyelse	117 339	66 883 230	0	67 000 569
Emisjonskostnader	0	-3 730 928	0	-3 730 928
Årets resultat	0	0	-5 075 562	-5 075 562
Egenkapital pr. 31.12	988 937	749 798 950	-38 457 122	712 330 765



Trondheim Areal Invest AS

Noter 2024

Note 6 Datterselskap

	Eier-/stemme-		Egenkapital	
	andel	Bokført verdi	31.12.2024	Resultat 2024
Trondheim Areal AS	100 %	425 820 538	68 624 955	27 311 991
TIC Eiendomsinvest AS	100 %	497 766 006	221 423 956	0
Sum		923 586 544		

I 2024 er tidligere nedskrivning av datterselskapet Trondheim Areal AS reversert med kr 22 405 462.

Note 7 Mellomværende med datterselskap

Morselskap Motpart	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2024	2023	2024	2023
Trondheim Areal AS	816 857 676	800 382 479	0	0
Tungasletta 8 AS	0	0	0	5 205 853
Tungasletta 10 AS	0	0	5 357 818	17 481 803
Tunga Invest II AS	186 534 356	0	679 799	3 230 864
TIC Eiendomsinvest AS	461 361 550	471 468 744	0	0
Otto Nielsens Veg 12 AS	0	0	14 195 892	21 523 345
Sum	1 464 753 582	1 271 851 223	20 233 509	47 441 865

Motpart	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Tungasletta 2 AS	32 938 230	20 910 685	0	0
Tungasletta 8 AS	15 680 365	17 923 997	0	0
Tungasletta 10 AS	13 257 273	13 019 819	0	0
Tungasletta 12 AS	4 228 930	0	0	0
Otto Nielsens Veg 12 AS	50 627 099	59 062 558	0	0
Sum	116 731 897	110 917 059	0	0

Langsiktige fordringer og gjeld forfaller til betaling etter nærmere avtale og blir renteberegnet.

Note 8 Bankinnskudd

Bundne bankinnskudd	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Skattetrekksmidler	0	0	197 421	116 213

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Aksjekapital
A-aksjer	854 166	1,00	854 166
B-aksjer	17 432	1,00	17 432
Sum	871 598		871 598

Trondheim Areal Invest AS har 120 aksjonærer pr 31.12. Selskapets aksjer er inndelt i to aksjeklasser, A- og B-aksjer. Aksjeklassene har like stemmerettigheter.



Trondheim Areal Invest AS

Noter 2024

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon forts.

Oversikt over de største aksjonærene pr 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Union Real Estate Fund III Holding AS	219 801	0	219 801	22,2 %
Lerka Eiendom AS	119 158	14 834	133 992	13,5 %
Stokke Industri Eiendom AS	108 721	0	108 721	11,0 %
Spleismark Næring AS	64 092	0	64 092	6,5 %
Trollborg Invest AS	44 758	0	44 758	4,5 %
Brus AS	28 700	0	28 700	2,9 %
Auticon Holding AS	22 693	0	22 693	2,3 %
Aakvik Holding AS	19 779	0	19 779	2,0 %
Møller Eiendom Norge AS	19 779	0	19 779	2,0 %
LJM AS	17 500	0	17 500	1,8 %
Løren Holding AS	17 275	0	17 275	1,7 %
Redback AS	16 144	0	16 144	1,6 %
Auctus Holding AS	10 637	0	10 637	1,1 %
AS Anderssen Bygg Invest	10 000	0	10 000	1,0 %
Annelene Invest AS	9 947	0	9 947	1,0 %
Wenaas EFTF AS	9 889	0	9 889	1,0 %
Solgløtt Holding AS	9 372	0	9 372	0,9 %
Provins Eiendom AS	8 716	0	8 716	0,9 %
Thrane-Steen Næringsbygg AS	8 521	0	8 521	0,9 %
Modima Holding AS	7 942	0	7 942	0,8 %
Sum	773 424	14 834	788 258	79,7 %
Øvrige (eierandel < 1%)	195 734	4 945	200 679	20,3 %
Totalt antall aksjer	969 158	19 779	988 937	100,0 %

Note 10 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Pantstillelser	Morselskap		Konsern	
	2024	2023	2024	2023
Gjeld sikret ved pant	1 498 856 500	1 416 200 000	1 498 856 500	1 589 900 000

Sikkerhet:

Som sikkerhet for gjelden er det stillet første prioritets pant pålydende NOK 2 000 000 000 i aksjene i alle datterselskap, interne fordringer samt underliggende eiendommer.

Trondheim Areal Invest AS har i mars 2024 innfridd og refinansiert lånet i Trondheim Areal Invest AS og Tunga Invest II AS, pålydende NOK 1 581 700 000. Lånet forfaller 31. mars 2026.

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

This documents contains 11 pages before this page
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Lars Robert Kristiansen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Lerka Eiendom

2a0a7004-0cf5-40a4-a62b-9b5288da09f0 - 2025-04-11 10:19:55 UTC +03:00

BankID - 44855fbf-2924-4811-b3fb-a75d905f99a3 - NO

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

Finn Erik Røed

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: trollborg invest

003ce4aa-0b14-477a-9e4f-14cd2871bedf - 2025-04-11 12:10:51 UTC +03:00

BankID - 8e00db28-8a6c-4d40-a248-d8a700b77e82 - NO

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

Tore Thorstensen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Spleismark Næring AS

9dd8e423-3637-470f-87b5-abe62877ea66 - 2025-04-11 12:16:05 UTC +03:00

BankID - ecb115aa-18a1-40f3-97b2-a0a7b80ad568 - NO

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

Geir Oddvar Løseth

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Stokke Industri Eiendom AS

1113b406-75cf-4de5-87e1-3d701cb964d7 - 2025-04-11 12:30:16 UTC +03:00

BankID - e64ac735-78a1-45ea-a696-aab94e3d6d30 - NO

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

Lars Even Moe

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Union

3e1ac232-9b36-4b08-adb2-f83624586d7 - 2025-04-20 15:23:25 UTC +03:00

BankID - 7da4abe6-88d9-4d39-b24d-e5433d4e6d08 - NO

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

authority to sign

asemavaltuuutus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

<https://sign.visma.net/nb/document-check/85c15857-a167-4a6a-ba97-06a75880aea7>

visma sign

www.vismasign.com



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Trondheim Areal Invest AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Areal Invest AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 31 503 599 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 5 075 562. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 og konsernet 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 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennco Dokumentnøkkel: HG20J-LEUQY-06YXT-0ULJR-RVKOH-UVG0H



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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 29. april 2025
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: HG20J-LEUQY-06YXT-0ULJR-RVKOI-UVG0H





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."

Reinkind, Jannike

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-29 19:07:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HG20J-LEUQY-06YXT-0ULJR-RVKOI-UVG0H

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.