



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 194 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMMEDALSJORDET 28 AS
Forretningsadresse: Solvikveien 3A
1365 BLOMMENHOLM

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: P Foss Invest AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		842 270	822 530
Sum inntekter		842 270	822 530
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	197 200	197 200
Annen driftskostnad		171 412	164 876
Sum kostnader		368 612	362 076
Driftsresultat		473 658	460 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 597	1 682
Sum finansinntekter		2 597	1 682
Rentekostnad til foretak i samme konsern		427 552	452 382
Annen rentekostnad			12
Sum finanskostnader		427 552	452 394
Netto finans		-424 955	-450 712
Resultat før skattekostnad		48 703	9 741
Skattekostnad på resultat	3	10 715	2 143
Årsresultat	4	37 988	7 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 988	7 598
Totalresultat		37 988	7 598
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		37 988	7 598
Sum overføringer og disponeringer		37 988	7 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	8 099	18 814
Sum immaterielle eiendeler		8 099	18 814
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 233 944	9 431 144
Sum varige driftsmidler	2	9 233 944	9 431 144
Sum anleggsmidler		9 242 043	9 449 958
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 171	38 022
Andre kortsiktige fordringer			34 817
Sum fordringer		1 171	72 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		381 903	583 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		381 903	583 183
Sum omløpsmidler		383 073	656 022
SUM EIENDELER		9 625 116	10 105 980
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		28 716	66 704
Sum opptjent egenkapital		-28 716	-66 704
Sum egenkapital	4	2 371 284	2 333 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	7 207 552	7 742 382
Sum annen langsiktig gjeld		7 207 552	7 742 382
Sum langsiktig gjeld		7 207 552	7 742 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 912	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		33 368	30 302
Sum kortsiktig gjeld		46 280	30 302
Sum gjeld		7 253 832	7 772 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 625 116	10 105 980



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 379023

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 194 525
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMMEDALSJORDET 28 AS
Forretningsadresse: Solvikveien 3A
1365 BLOMMENHOLM

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: P Foss Invest AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 923 194 525
TROMMEDALSJORDET 28 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		842 270	822 530
Sum inntekter		842 270	822 530
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	197 200	197 200
Annen driftskostnad		171 412	164 876
Sum kostnader		368 612	362 076
Driftsresultat		473 658	460 454
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 597	1 682
Sum finansinntekter		2 597	1 682
Rentekostnad til foretak i samme konsern		427 552	452 382
Annen rentekostnad			12
Sum finanskostnader		427 552	452 394
Netto finans		-424 955	-450 712
Resultat før skattekostnad		48 703	9 741
Skattekostnad på resultat	3	10 715	2 143
Årsresultat	4	37 988	7 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 988	7 598
Totalresultat		37 988	7 598
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		37 988	7 598
Sum overføringer og disponeringer		37 988	7 598



Organisasjonsnr: 923 194 525
TROMMEDALSJORDET 28 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	8 099	18 814
Sum immaterielle eiendeler		8 099	18 814

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

		9 233 944	9 431 144
--	--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	2	9 233 944	9 431 144
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		9 242 043	9 449 958
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

		1 171	38 022
--	--	-------	--------

Andre kortsiktige

fordringer

			34 817
--	--	--	--------

Sum fordringer		1 171	72 839
-----------------------	--	--------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter			
--------------------------------	--	--	--

og lignende			
--------------------	--	--	--

Bankinnskudd		381 903	583 183
--------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		381 903	583 183
------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		383 073	656 022
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		9 625 116	10 105 980
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		400 000	400 000
--------------	--	---------	---------

Annen innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		28 716	66 704
-------------	--	--------	--------

Sum opptjent egenkapital		-28 716	-66 704
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital	4	2 371 284	2 333 296
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	7 207 552	7 742 382
Sum annen langsiktig gjeld		7 207 552	7 742 382
Sum langsiktig gjeld		7 207 552	7 742 382
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 912	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		33 368	30 302
Sum kortsiktig gjeld		46 280	30 302
Sum gjeld		7 253 832	7 772 684
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 625 116	10 105 980



Organisasjonsnr: 923 194 525
TROMMEDALSJORDET 28 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Trommedalsjordet 28 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trommedalsjordet 28 AS som 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 oppfylder 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 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 internkontroll 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 for MKE, 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>

Sarpsborg, 10. april 2026
Tell Norge AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-10 20:15:10 UTC+02:00

Linda Kristin Arvesen

 **bankID**

NO BankID - 9578-5992-4-3107782

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Trommedalsjordet 28 AS

Noter

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av Kjøp, salg, utvikling og utleie av fast eiendom samt det som naturlig knytter seg til dette, og drives i Bærum kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Trommedalsjordet 28 AS

Noter

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tekniske installasjoner	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	6 222 672	1 457 300	2 731 290	10 411 262
= Anskaffelseskost 31.12.25	6 222 672	1 457 300	2 731 290	10 411 262
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	742 931	434 387		1 177 318
= Bokført verdi 31.12.25	5 479 741	1 022 913	2 731 290	9 233 944
Årets ordinære avskrivninger	124 400	72 800		197 200
Økonomisk levetid	50 år	20 år		

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	10 715	2 143
Skattekostnad ordinært resultat	10 715	2 143
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	48 703	9 741
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 613	-13 493
Anvendelse av fremførbart underskudd	-47 091	0
Skattepliktig inntekt	0	-3 752
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	210 860	209 247	-1 613
Sum	210 860	209 247	-1 613
Akkumulert fremførbart underskudd	-247 674	-294 765	-47 091
Grunnlag for utsatt skattefordel	-36 814	-85 517	-48 703



Trommedalsjordet 28 AS

Noter

Utsatt skattefordel (22 %)	-8 099	-18 814	-10 715
----------------------------	--------	---------	---------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Per 31.12.2024	400 000	2 000 000	-66 704	2 333 296
Årets resultat			37 988	37 988
Per 31.12.2025	400 000	2 000 000	-28 716	2 371 284

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern (langsiktig)	7 207 552	7 742 382
Sum	7 207 552	7 742 382

Ingen faste avdrag, så gjeld som forfaller etter 5 år estimeres til 5-6 millioner.
Intet pant.