



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 493 963
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRÆLEBORGVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: Borgeskogen 46
3160 STOKKE

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: Grant Trygve Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2026

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 580 368	3 498 092
Sum inntekter		3 580 368	3 498 092
Kostnader			
Avskrivning	3	283 206	283 206
Annen driftskostnad	4, 4	358 768	333 487
Sum kostnader		641 974	616 693
Driftsresultat		2 938 394	2 881 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		86 540	
Sum finansinntekter		86 540	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			39 062
Sum finanskostnader			39 062
Netto finans		86 540	-39 062
Ordinært resultat før skattekostnad		3 024 934	2 842 337
Skattekostnad på ordinært resultat	5	665 485	625 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 359 449	2 217 023
Årsresultat		2 359 449	2 217 023
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	2 241 785	2 087 356
Overføringer annen egenkapital	6	117 664	129 667
Sum overføringer og disponeringer		2 359 449	2 217 023



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	366 357	399 544
Sum immaterielle eiendeler		366 357	399 544
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 932 256	7 212 194
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	36 754	40 021
Sum varige driftsmidler		6 969 010	7 252 215
Sum anleggsmidler		7 335 367	7 651 759
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	19 410	695 840
Sum fordringer		19 410	695 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 613 729	2 306 920
Sum omløpsmidler		3 633 139	3 002 760
SUM EIENDELER		10 968 506	10 654 519
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 106 556	6 106 556
Sum innskutt egenkapital		6 206 556	6 206 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 887 867	1 770 203
Sum opptjent egenkapital		1 887 867	1 770 203
Sum egenkapital		8 094 423	7 976 759
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	2 874 083	2 677 760
Sum kortsiktig gjeld		2 874 083	2 677 760
Sum gjeld		2 874 083	2 677 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 968 506	10 654 519



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343645

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 957 493 963
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRÆLEBORGVEIEN 3 AS
Forretningsadresse: Borgeskogen 46
3160 STOKKE

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: Grant Trygve Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 957 493 963
TRLEBORGVEIEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 580 368	3 498 092
Sum inntekter		3 580 368	3 498 092
Kostnader			
Avskrivning	3	283 206	283 206
Annen driftskostnad	4, 4	358 768	333 487
Sum kostnader		641 974	616 693
Driftsresultat		2 938 394	2 881 399
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		86 540	
Sum finansinntekter		86 540	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			39 062
Sum finanskostnader			39 062
Netto finans		86 540	-39 062
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	665 485	625 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 359 449	2 217 023
Årsresultat		2 359 449	2 217 023
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	2 241 785	2 087 356
Overføringer annen egenkapital	6	117 664	129 667
Sum overføringer og disponeringer		2 359 449	2 217 023



Organisasjonsnr: 957 493 963
TRLEBORGVEIEN 3 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	366 357	399 544
Sum immaterielle eiendeler		366 357	399 544

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 932 256	7 212 194
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	36 754	40 021
Sum varige driftsmidler		6 969 010	7 252 215

Sum anleggsmidler		7 335 367	7 651 759
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	19 410	695 840
Sum fordringer		19 410	695 840

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 613 729	2 306 920
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		3 633 139	3 002 760
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		10 968 506	10 654 519
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	6 106 556	6 106 556
Sum innskutt egenkapital		6 206 556	6 206 556

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 887 867	1 770 203
Sum opptjent egenkapital		1 887 867	1 770 203

Sum egenkapital		8 094 423	7 976 759
------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------



Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	7	2 874 083	2 677 760
Sum kortsiktig gjeld		2 874 083	2 677 760
Sum gjeld		2 874 083	2 677 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 968 506	10 654 519



Organisasjonsnr: 957 493 963
TRLEBORGVEIEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cognia Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Træleborgveien 3 AS

Org.nr: 957 493 963

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsolidert regnskap med Cognia Holding AS som morselskap. Konsernregnskapet utleveres ved å kontakte Cognia Holding AS. Konsernregnskapet blir også publisert på www.cognia.no.

Leieinntekter

Inntekter resultatføres når den er opptjent. Inntekten anses opptjent ved utløpet av hver leieperiode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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.

Note 2 - Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som virksomhet å eie, utvikle og leie ut fast eiendom. Selskapets inntekter består i hovedsak av leieinntekter. Virksomheten drives i Tønsberg Kommune i Norge.



Træleborgveien 3 AS

Org.nr: 957 493 963

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Teknisk installasjon	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 440 457	3 491 787	49 005	14 981 249
Anskaffelseskost 31.12.	11 440 457	3 491 787	49 005	14 981 249
Akk.avskrivning 31.12.	-7 213 199	-786 790	-12 251	-8 012 240
Balanseført pr. 31.12.	4 227 258	2 704 997	36 754	6 969 009
Årets avskrivninger	-91 012	-188 927	-3 267	-283 206
Økonomisk levetid	5-100 år	5-30 år	15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 4 - Antall ansatte og revisjon

Selskapet har ingen ansatte og er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Træleborgveien 3 AS

Org.nr: 957 493 963

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Endring utsatt skatt	33 187	36 573
Skatteeffekt av konsernbidrag	632 298	588 741
Årets totale skattekostnad	<u>665 485</u>	<u>625 314</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	3 024 934	2 842 337
Endring i midlertidige forskjeller	-150 851	-166 240
Alminnelig inntekt	2 874 083	2 676 097
Ytet konsernbidrag	-2 874 083	-2 676 097
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	-1 665 260	-1 816 111
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 665 260</u>	<u>-1 816 111</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-366 357	-399 544

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	100 000	6 106 556	1 770 203	7 976 759
Årsresultat	0	0	2 359 449	2 359 449
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 241 785	-2 241 785
Egenkapital 31.12.2025	<u>100 000</u>	<u>6 106 556</u>	<u>1 887 867</u>	<u>8 094 423</u>

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Konsernfordringer som gjelder foretak i samme konsern	0	676 097
<i>Gjeld</i>	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 874 083	2 677 760



Træleborgveien 3 AS

Org.nr: 957 493 963

Noter til regnskapet for 2025

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Cognia Eiendom AS	100	100 %	100 %