



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 945 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOMMELVIK STASJONSBY AS
Forretningsadresse: Sjøgangen 4
7010 TRONDHEIM

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: Olav-Arne Gilstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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, 08.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 065 000	0
Sum inntekter		1 065 000	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	437 500	437 500
Annen driftskostnad		91 416	742 597
Sum kostnader		528 916	1 180 097
Driftsresultat		536 084	-1 180 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 148	19 779
Sum finansinntekter		14 148	19 779
Annen rentekostnad		757 487	611 154
Sum finanskostnader		757 487	611 154
Netto finans		-743 339	-591 374
Resultat før skattekostnad		-207 255	-1 771 471
Årsresultat		-207 255	-1 771 471
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-207 255	-1 771 471



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Aktiverte prosjekteringskostnader	3	10 476 044	8 927 640
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		198 010	1 846 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 010	1 846 303
Sum omløpsmidler		10 674 054	10 773 942
SUM EIENDELER		10 674 054	10 773 942

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	4, 5	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	8 274 268	8 067 013
Sum opptjent egenkapital		-8 274 268	-8 067 013
Sum egenkapital		-5 274 268	-5 067 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	15 907 223	15 149 736
Sum annen langsiktig gjeld		15 907 223	15 149 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 099	651 920
Annen kortsiktig gjeld		0	39 300
Sum kortsiktig gjeld		41 099	691 220
Sum gjeld		15 948 322	15 840 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 674 054	10 773 942



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 326980

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 945 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HOMMELVIK STASJONSBY AS
Forretningsadresse: Sjøgangen 4
7010 TRONDHEIM

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: Olav-Arne Gilstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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.

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, 07.03.2026



Organisasjonsnr: 923 945 032
HOMMELVIK STASJONSBY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 065 000	0
Sum inntekter		1 065 000	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	437 500	437 500
Annen driftskostnad		91 416	742 597
Sum kostnader		528 916	1 180 097
Driftsresultat		536 084	-1 180 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 148	19 779
Sum finansinntekter		14 148	19 779
Annen rentekostnad		757 487	611 154
Sum finanskostnader		757 487	611 154
Netto finans		-743 339	-591 374
Resultat før skattekostnad		-207 255	-1 771 471
Årsresultat		-207 255	-1 771 471
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-207 255	-1 771 471



Organisasjonsnr: 923 945 032
HOMMELVIK STASJONSBY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Aktiverte prosjekteringskostnader	3	10 476 044	8 927 640
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		198 010	1 846 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 010	1 846 303
Sum omløpsmidler		10 674 054	10 773 942
SUM EIENDELER		10 674 054	10 773 942
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	3 000 000	3 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	8 274 268	8 067 013
Sum opptjent egenkapital		-8 274 268	-8 067 013



Sum egenkapital	-5 274 268	-5 067 013
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Ansvarlig lånekapital 6	15 907 223	15 149 736
Sum annen langsiktig gjeld	15 907 223	15 149 736
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 099	651 920
Annen kortsiktig gjeld	0	39 300
Sum kortsiktig gjeld	41 099	691 220
Sum gjeld	15 948 322	15 840 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 674 054	10 773 942



Organisasjonsnr: 923 945 032
HOMMELVIK STASJONSBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.
Skatt
Utsatt skattefordel er ikke balanseført pga den lange tidshorisonten før den antas å representere noen verdi for selskapet.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	437500.00	437500.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	437500.00	437500.00

Mer om årsverk og lønn

Det er ingen ansatte i selskapet, daglig ledelse utføres via innleie
Lønnskostnadene utgjør dermed et samlet beløp inklusive MVA



Det er ikke utbetalt eller kostnadsført noen godtgjørelser til styrets medlemmer i 2025
Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer eller aksjonærer

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er ansvarlige lån gitt fra eierne
Lånene rente beregnes med årlig kapitalisering og er avdragsfrie frem til prosjektet er ferdigstilt



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hommelvik Stasjonsby AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hommelvik Stasjonsby 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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-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.

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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Hommetvik Stasjonsby AS

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimaterne 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 revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 2. mars 2026
Deloitte AS

Jon Bjørnaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Hommelvik Stasjonsby AS -...evisors beretning 2025

Name

Bjørnaas, Jon

Date

2026-03-02

Identification

 **bankID** Bjørnaas, Jon



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap for
HOMMELVIK STASJONSBY AS

923945032

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



HOMMELVIK STASJONSBY AS
923 945 032

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 065 000	0
Sum driftsinntekter		1 065 000	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-437 500	-437 500
Annen driftskostnad		-91 416	-742 597
Sum driftskostnader		-528 916	-1 180 097
Driftsresultat		536 084	-1 180 097
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 148	19 779
Sum finansinntekter		14 148	19 779
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-757 487	-611 154
Sum finanskostnader		-757 487	-611 154
Netto finans		-743 339	-591 374
Årsresultat		-207 255	-1 771 471
Overføringer			
Udekket tap		-207 255	-1 771 471
Sum overføringer		-207 255	-1 771 471



HOMMELVIK STASJONBY AS
923 945 032

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Aktiverte prosjekteringskostnader	3	10 476 044	8 927 640
Sum varer		10 476 044	8 927 640
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		198 010	1 846 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 010	1 846 303
Sum omløpsmidler		10 674 054	10 773 942
SUM EIENDELER		10 674 054	10 773 942



HOMMELVIK STASJONSBY AS
923 945 032

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-8 274 268	-8 067 013
Sum opptjent egenkapital		-8 274 268	-8 067 013
Sum egenkapital		-5 274 268	-5 067 013
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	15 907 223	15 149 736
Sum annen langsiktig gjeld		15 907 223	15 149 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 099	651 920
Annen kortsiktig gjeld		0	39 300
Sum kortsiktig gjeld		41 099	691 220
Sum gjeld		15 948 322	15 840 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 674 054	10 773 942

Trondheim, 03.03.2026

Sven Carl Kruse-Jensen
styrets leder

Pål Tronstad
styremedlem

Frode Reinaas
styremedlem

Dag Haugdalen
styremedlem

Ragnar Husby
daglig leder



HOMMELVIK STASJONSBY AS
923 945 032

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Skatt

Utsatt skattefordel er ikke balanseført pga den lange tidshorisonen før den antas å representere noen verdi for selskapet.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	437 500	437 500
Sum	437 500	437 500

Mer om årsverk og lønn

Det er ingen ansatte i selskapet, daglig ledelse utføres via innleie
Lønnskostnadene utgjør dermed et samlet beløp inklusive MVA

Det er ikke utbetalt eller kostnadsført noen godtgjørelser til styrets medlemmer i 2025
Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer eller aksjonærer

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



HOMMELVIK STASJONSBY AS
923 945 032

Note 3 - Aktiverte prosjekteringskostnader

Aktiverte prosjekteringskostnader består av innkjøpte tjenester fra arkitekter, konsulenter mv vurdert til anskaffelseskost pr 31.12.2025.

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 000	1 000	3 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Hommelvik Sjøside AS	1 500	50,00	Ordinære
Bane Nor Eiendom AS	1 500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	3 000	100	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	3 000 000	-8 067 013	-5 067 013
Årsresultat	0	-207 255	-207 255
Egenkapital 31.12.2025	3 000 000	-8 274 268	-5 274 268

Mer om egenkapital

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Selskapets behov for tilførsel av likviditet frem til utbygging vedtas, vil dekkes med lån og/eller ny innskutt egenkapital fra eierne

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er ansvarlige lån gitt fra eierne

Lånene rente beregnes med årlig kapitalisering og er avdragsfrie frem til prosjektet er ferdigstilt