



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 840 439
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 2A
7031 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: May Heltrø Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 390 714 | 675 997 |
| Sum inntekter | | 390 714 | 675 997 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 122 955 | 122 955 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4 | 365 873 | 560 542 |
| Sum kostnader | | 488 828 | 683 497 |
| Driftsresultat | | -98 114 | -7 500 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 279 | 95 |
| Annen finansinntekt | | 3 163 | 2 972 |
| Sum finansinntekter | | 3 442 | 3 067 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 684 529 | 559 434 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 14 169 |
| Sum finanskostnader | | 684 529 | 573 603 |
| Netto finans | | -681 087 | -570 536 |
| Resultat før skattekostnad | | -779 200 | -578 036 |
| Skattekostnad | 6, 7 | -171 424 | -127 168 |
| Årsresultat | | -607 776 | -450 868 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -607 776 | -450 868 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -607 776 | -450 868 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6, 7 | 927 439 | 756 015 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 927 439 | 756 015 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 8 | 6 669 095 | 6 792 050 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 669 095 | 6 792 050 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 7 596 534 | 7 548 065 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 61 191 | 12 337 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 860 | 30 265 |
| Sum fordringer | | 64 051 | 42 602 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 293 620 | 283 988 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 293 620 | 283 988 |
| Sum omløpsmidler | | 357 671 | 326 590 |
| SUM EIENDELER | | 7 954 205 | 7 874 656 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 120 000 | 120 000 |
| Overkurs | 10 | 475 403 | 475 403 |
| Sum innskutt egenkapital | | 595 403 | 595 403 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 10 | 3 170 179 | 2 562 402 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 170 179 | -2 562 402 |
| Sum egenkapital | | -2 574 776 | -1 966 999 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 10 475 479 | 9 527 259 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 243 691 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 475 479 | 9 770 950 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 475 479 | 9 770 950 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 384 | 54 244 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 12 118 | 16 461 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 502 | 70 705 |
| Sum gjeld | | 10 528 981 | 9 841 655 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 954 205 | 7 874 656 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469237

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 840 439
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 2A
7031 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: May Heltrø Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 26.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 840 439
TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 390 714 | 675 997 |
| Sum inntekter | | 390 714 | 675 997 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 1 | 122 955 | 122 955 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4 | 365 873 | 560 542 |
| Sum kostnader | | 488 828 | 683 497 |
| Driftsresultat | | -98 114 | -7 500 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 279 | 95 |
| Annen finansinntekt | | 3 163 | 2 972 |
| Sum finansinntekter | | 3 442 | 3 067 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | 684 529 | 559 434 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 14 169 |
| Sum finanskostnader | | 684 529 | 573 603 |
| Netto finans | | -681 087 | -570 536 |
| Resultat før skattekostnad | | -779 200 | -578 036 |
| Skattekostnad | 6, 7 | -171 424 | -127 168 |
| Årsresultat | | -607 776 | -450 868 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -607 776 | -450 868 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -607 776 | -450 868 |



Organisasjonsnr: 919 840 439
TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6, 7 | 927 439 | 756 015 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 927 439 | 756 015 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 8 | 6 669 095 | 6 792 050 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 669 095 | 6 792 050 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 7 596 534 | 7 548 065 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 61 191 | 12 337 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 860 | 30 265 |
| Sum fordringer | | 64 051 | 42 602 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 293 620 | 283 988 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 293 620 | 283 988 |
| Sum omløpsmidler | | 357 671 | 326 590 |
| SUM EIENDELER | | 7 954 205 | 7 874 656 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 120 000 | 120 000 |
| Overkurs | 10 | 475 403 | 475 403 |
| Sum innskutt egenkapital | | 595 403 | 595 403 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 10 | 3 170 179 | 2 562 402 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 170 179 | -2 562 402 |
| Sum egenkapital | | -2 574 776 | -1 966 999 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 10 475 479 | 9 527 259 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 243 691 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 475 479 | 9 770 950 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 475 479 | 9 770 950 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 384 | 54 244 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 12 118 | 16 461 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 502 | 70 705 |
| Sum gjeld | | 10 528 981 | 9 841 655 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 954 205 | 7 874 656 |



Organisasjonsnr: 919 840 439
TORBJØRN BRATTS VEI 11 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
919 840 439

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | | 390 714 | 675 997 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 390 714 | 675 997 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -122 955 | -122 955 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4 | -365 873 | -560 542 |
| Sum driftskostnader | | -488 828 | -683 497 |
| Driftsresultat | | -98 114 | -7 500 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 279 | 95 |
| Annen finansinntekt | | 3 163 | 2 972 |
| Sum finansinntekter | | 3 442 | 3 067 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | -684 529 | -559 434 |
| Annen rentekostnad | | 0 | -14 169 |
| Sum finanskostnader | | -684 529 | -573 603 |
| Netto finans | | -681 087 | -570 536 |
| Resultat før skattekostnad | | -779 200 | -578 036 |
| Skattekostnad | 6, 7 | 171 424 | 127 168 |
| Årsresultat | | -607 776 | -450 868 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | -607 776 | -450 868 |
| Sum overføringer | | -607 776 | -450 868 |



TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
919 840 439

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6, 7 | 927 439 | 756 015 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 927 439 | 756 015 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 8 | 6 669 095 | 6 792 050 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 669 095 | 6 792 050 |
| Sum anleggsmidler | | 7 596 534 | 7 548 065 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 61 191 | 12 337 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 860 | 30 265 |
| Sum fordringer | | 64 051 | 42 602 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 293 620 | 283 988 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 293 620 | 283 988 |
| Sum omløpsmidler | | 357 671 | 326 590 |
| SUM EIENDELER | | 7 954 205 | 7 874 656 |



TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
919 840 439

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 120 000 | 120 000 |
| Overkurs | 10 | 475 403 | 475 403 |
| Sum innskutt egenkapital | | 595 403 | 595 403 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 10 | -3 170 179 | -2 562 402 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 170 179 | -2 562 402 |
| Sum egenkapital | | -2 574 776 | -1 966 999 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 10 475 479 | 9 527 259 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 243 691 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 475 479 | 9 770 950 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 384 | 54 244 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 12 118 | 16 461 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 502 | 70 705 |
| Sum gjeld | | 10 528 981 | 9 841 655 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 954 205 | 7 874 656 |

TRONDHEIM, 21.05.2025

Thor-Håvard Brekke
styrets leder

Jan Fredrik Kleven
styremedlem

Nina Kleven
styremedlem

Trond Tuvstein
styremedlem



TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
919 840 439

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
919 840 439

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| | Driftsløsøre, inventar o.l | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|----------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 63 767 | 8 819 808 | 8 883 575 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 63 767 | 8 819 808 | 8 883 575 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -63 767 | -2 027 757 | -2 091 524 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -63 767 | -2 150 712 | -2 214 479 |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 0 | 6 669 095 | 6 669 095 |
| Årets av- og nedskrivninger | 0 | 122 955 | 122 955 |
| Økonomisk levetid | 4,91 | 0 - 50 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Kundefordringer

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Kundefordringer til pålydende 31.12 | 91 018 | 29 827 |
| Avsetning til tap | -29 827 | -17 490 |
| Kundefordringer 31.12 | 61 191 | 12 337 |
| | | 2024 |
| Årets endring i delkrederavsetning | | 12 337 |
| Tap på fordringer | | 12 337 |

Note 5 - Mellomværende

Fordringer og gjeld til bærstående selskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

| Gjeld | 2024 | 2023 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | -10 475 479 | -10 475 479 |
| SUM | -10 475 479 | -10 475 479 |

Renter er beregnet i henhold til låneavtaler. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

Rentekostnader til nærstående foretak er pr. 31.12 kr 684 529 i 2024 mot kr 559 434 i 2023.



TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
919 840 439

Note 6 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -171 424 | -127 168 |
| Skattekostnad | -171 424 | -127 168 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -779 200 | -578 036 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 57 255 | 50 560 |
| Skattepliktig inntekt | -721 946 | -527 476 |

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler | 2 049 413 | 2 004 496 | 44 918 |
| Omløpsmidler | -17 490 | -29 827 | 12 337 |
| Fremførbart underskudd | -5 468 355 | -6 190 301 | 721 946 |
| Netto forskjeller | -3 436 432 | -4 215 632 | 779 200 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | -3 436 432 | -4 215 632 | 779 200 |
| Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 % | -756 015 | -927 439 | 171 424 |

Note 8 - Pantstillelser

| Pantsettelsler | 2024 | 2023 |
|----------------|------------------|------------------|
| Bygg | 6 669 095 | 6 792 050 |
| Sum, | 6 669 095 | 6 792 050 |

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i bank tatt opp av morselskap Torbjørn Bratts Vei 11 Eiendom AS. Panteretten lyder på kr 400 000 000.

Note 9 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinære | 300 | 400 | 120 000 |
| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
| Torbjørn Bratts vei 11 Eiendom AS | 300 | 100,00 | Ordinære |

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Torbjørn Bratts Vei 11 Eiendom AS som har forretningskontor i Trondheim.



TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
919 840 439

Note 10 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 120 000 | 475 403 | -2 562 402 | -1 966 999 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -607 776 | -607 776 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 120 000 | 475 403 | -3 170 179 | -2 574 776 |

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt, men styret er i den oppfatning at eiendommen har stort utviklingspotensial.

Markedsverdi overstiger de bokførte verdiene og man kan anse den reelle egenkapitalen som positiv.

Styret mener at selskapets reelle egenkapital er tilstrekkelig og at det ikke foreligger utfordringer knyttet til fortsatt drift.

Regnskapet er følgelig avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
919 840 439

Resultatregnskap

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | | 390 714 | 675 997 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 390 714 | 675 997 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -122 955 | -122 955 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4 | -365 873 | -560 542 |
| Sum driftskostnader | | -488 828 | -683 497 |
| Driftsresultat | | -98 114 | -7 500 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 279 | 95 |
| Annen finansinntekt | | 3 163 | 2 972 |
| Sum finansinntekter | | 3 442 | 3 067 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 5 | -684 529 | -559 434 |
| Annen rentekostnad | | 0 | -14 169 |
| Sum finanskostnader | | -684 529 | -573 603 |
| Netto finans | | -681 087 | -570 536 |
| Resultat før skattekostnad | | -779 200 | -578 036 |
| Skattekostnad | 6, 7 | 171 424 | 127 168 |
| Årsresultat | | -607 776 | -450 868 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | -607 776 | -450 868 |
| Sum overføringer | | -607 776 | -450 868 |



TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
919 840 439

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6, 7 | 927 439 | 756 015 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 927 439 | 756 015 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 8 | 6 669 095 | 6 792 050 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 669 095 | 6 792 050 |
| Sum anleggsmidler | | 7 596 534 | 7 548 065 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 4 | 61 191 | 12 337 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 860 | 30 265 |
| Sum fordringer | | 64 051 | 42 602 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 293 620 | 283 988 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 293 620 | 283 988 |
| Sum omløpsmidler | | 357 671 | 326 590 |
| SUM EIENDELER | | 7 954 205 | 7 874 656 |



TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
919 840 439

Balanse

| | Note | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 9, 10 | 120 000 | 120 000 |
| Overkurs | 10 | 475 403 | 475 403 |
| Sum innskutt egenkapital | | 595 403 | 595 403 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 10 | -3 170 179 | -2 562 402 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 170 179 | -2 562 402 |
| Sum egenkapital | | -2 574 776 | -1 966 999 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 10 475 479 | 9 527 259 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 0 | 243 691 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 475 479 | 9 770 950 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 384 | 54 244 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 12 118 | 16 461 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 502 | 70 705 |
| Sum gjeld | | 10 528 981 | 9 841 655 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 954 205 | 7 874 656 |

TRONDHEIM, 21.05.2025

Thor-Håvard Brekke
styrets leder

Jan Fredrik Kleven
styremedlem

Nina Kleven
styremedlem

Trond Tuvstein
styremedlem



TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
919 840 439

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
919 840 439

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| | Driftsløsøre, inventar o.l | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|----------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 63 767 | 8 819 808 | 8 883 575 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 63 767 | 8 819 808 | 8 883 575 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -63 767 | -2 027 757 | -2 091 524 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -63 767 | -2 150 712 | -2 214 479 |
| Balansført verdi pr 31.12 | 0 | 6 669 095 | 6 669 095 |
| Årets av- og nedskrivninger | 0 | 122 955 | 122 955 |
| Økonomisk levetid | 4,91 | 0 - 50 | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Kundefordringer

| | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Kundefordringer til pålydende 31.12 | 91 018 | 29 827 |
| Avsetning til tap | -29 827 | -17 490 |
| Kundefordringer 31.12 | 61 191 | 12 337 |
| | | 2024 |
| Årets endring i delkrederavsetning | | 12 337 |
| Tap på fordringer | | 12 337 |

Note 5 - Mellomværende

Fordringer og gjeld til bærstående selskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

| Gjeld | 2024 | 2023 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | -10 475 479 | -10 475 479 |
| SUM | -10 475 479 | -10 475 479 |

Renter er beregnet i henhold til låneavtaler. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

Rentekostnader til nærstående foretak er pr. 31.12 kr 684 529 i 2024 mot kr 559 434 i 2023.



TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
919 840 439

Note 6 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -171 424 | -127 168 |
| Skattekostnad | -171 424 | -127 168 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -779 200 | -578 036 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 57 255 | 50 560 |
| Skattepliktig inntekt | -721 946 | -527 476 |

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2024 | 31.12.2024 | Endring |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler | 2 049 413 | 2 004 496 | 44 918 |
| Omløpsmidler | -17 490 | -29 827 | 12 337 |
| Fremførbart underskudd | -5 468 355 | -6 190 301 | 721 946 |
| Netto forskjeller | -3 436 432 | -4 215 632 | 779 200 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | -3 436 432 | -4 215 632 | 779 200 |
| Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 % | -756 015 | -927 439 | 171 424 |

Note 8 - Pantstillelser

| Pantsettelse | 2024 | 2023 |
|--------------|------------------|------------------|
| Bygg | 6 669 095 | 6 792 050 |
| Sum, | 6 669 095 | 6 792 050 |

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i bank tatt opp av morselskap Torbjørn Bratts Vei 11 Eiendom AS. Panteretten lyder på kr 400 000 000.

Note 9 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Ordinære | 300 | 400 | 120 000 |
| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
| Torbjørn Bratts vei 11 Eiendom AS | 300 | 100,00 | Ordinære |

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Torbjørn Bratts Vei 11 Eiendom AS som har forretningskontor i Trondheim.



TORBJØRN BRATTS VEI 11 AS
919 840 439

Note 10 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|----------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2023 | 120 000 | 475 403 | -2 562 402 | -1 966 999 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -607 776 | -607 776 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 120 000 | 475 403 | -3 170 179 | -2 574 776 |

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt, men styret er i den oppfatning at eiendommen har stort utviklingspotensial. Markedsverdi overstiger de bokførte verdiene og man kan anse den reelle egenkapitalen som positiv. Styret mener at selskapets reelle egenkapital er tilstrekkelig og at det ikke foreligger utfordringer knyttet til fortsatt drift. Regnskapet er følgelig avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Nina Kleven

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Propertec

7285bc4e-6bdc-465c-a3f4-1aa935ed9e67 - 2025-05-22 22:07:52 UTC +03:00

BankID - 14abfb47-5d3f-429b-8368-9e7170c6fd8f - NO

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

Jan Fredrik Kleven

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: ELOTEC

1a1d99c1-66c8-4482-bd49-efd62195500d - 2025-05-22 22:17:38 UTC +03:00

BankID - 06a22f65-d90b-40b5-b878-37c706fe2374 - NO

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

Trond Tuvstein

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Trym as

6931405c-274a-4516-9abe-f39c8b3f451d - 2025-05-23 09:58:10 UTC +03:00

BankID - d8f8584b-dcdf-401d-b1b9-bedb4cb0b3bd - NO

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

Thor-Håvard Brekke

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Micaelsen Eiendom Holding AS

9e4abe6e-70e8-4691-9ff8-4894a8228663 - 2025-05-23 09:59:58 UTC +03:00

BankID - 8eeec58f-3114-4952-85ec-634358675005 - NO

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

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende