



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 555 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS
Forretningsadresse: Gonveien 55
3260 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	38 914	38 531
Sum kostnader		38 914	38 531
Driftsresultat		-38 914	-38 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 745 475	
Annen renteinntekt		66 898	27 216
Sum finansinntekter		2 812 373	27 216
Annen rentekostnad		4 421 633	3 216 479
Annen finanskostnad		318 600	
Sum finanskostnader		4 740 233	3 216 479
Netto finans		-1 927 861	-3 189 264
Resultat før skattekostnad	3	-1 966 775	-3 227 795
Årsresultat		-1 966 775	-3 227 795
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 966 775	-3 227 795
Totalresultat		-1 966 775	-3 227 795
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 966 775	-3 227 795
Sum overføringer og disponeringer		-1 966 775	-3 227 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6	131 482 538	37 826 791
Lån til foretak i samme konsern	5, 7	123 128 950	33 160 277
Sum finansielle anleggsmidler		254 611 488	70 987 068
Sum anleggsmidler		254 611 488	70 987 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		48 196	48 196
Sum fordringer		48 196	48 196
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 971 560	273 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 971 560	273 569
Sum omløpsmidler		5 019 756	321 765
SUM EIENDELER		259 631 244	71 308 833
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	400 080	200 040
Overkurs	4	103 591 383	21 915 051
Sum innskutt egenkapital		103 991 463	22 115 091
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Udekket tap	4	8 940 508	6 973 733
Sum opptjent egenkapital		-8 940 508	-6 973 733
Sum egenkapital		95 050 955	15 141 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	157 800 000	47 986 419
Sum annen langsiktig gjeld		157 800 000	47 986 419
Sum langsiktig gjeld		157 800 000	47 986 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 531	
Kortsiktig konserngjeld	8	5 261 450	8 010 945
Annen kortsiktig gjeld		1 499 308	170 112
Sum kortsiktig gjeld		6 780 289	8 181 057
Sum gjeld		164 580 289	56 167 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 631 244	71 308 833



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 651991

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 555 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS
Forretningsadresse: Gonveien 55
3260 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ole Petter Tholfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2025

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 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, 09.07.2025

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: 979 555 466
TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	38 914	38 531
Sum kostnader		38 914	38 531
Driftsresultat		-38 914	-38 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 745 475	
Annen renteinntekt		66 898	27 216
Sum finansinntekter		2 812 373	27 216
Annen rentekostnad		4 421 633	3 216 479
Annen finanskostnad		318 600	
Sum finanskostnader		4 740 233	3 216 479
Netto finans		-1 927 861	-3 189 264
Resultat før skattekostnad	3	-1 966 775	-3 227 795
Årsresultat		-1 966 775	-3 227 795
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 966 775	-3 227 795
Totalresultat		-1 966 775	-3 227 795
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 966 775	-3 227 795
Sum overføringer og disponeringer		-1 966 775	-3 227 795



Organisasjonsnr: 979 555 466
TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6	131 482 538	37 826 791
Lån til foretak i samme konsern	5, 7	123 128 950	33 160 277
Sum finansielle anleggsmidler		254 611 488	70 987 068
Sum anleggsmidler		254 611 488	70 987 068

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		48 196	48 196
Sum fordringer		48 196	48 196

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 971 560	273 569
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 971 560	273 569
Sum omløpsmidler		5 019 756	321 765

SUM EIENDELER 259 631 244 71 308 833

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	400 080	200 040
Overkurs	4	103 591 383	21 915 051
Sum innskutt egenkapital		103 991 463	22 115 091

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	8 940 508	6 973 733
Sum opptjent egenkapital		-8 940 508	-6 973 733

Sum egenkapital 95 050 955 15 141 358



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	157 800 000	47 986 419
Sum annen langsiktig gjeld		157 800 000	47 986 419
Sum langsiktig gjeld		157 800 000	47 986 419
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 531	
Kortsiktig konserngjeld	8	5 261 450	8 010 945
Annen kortsiktig gjeld		1 499 308	170 112
Sum kortsiktig gjeld		6 780 289	8 181 057
Sum gjeld		164 580 289	56 167 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		259 631 244	71 308 833



Organisasjonsnr: 979 555 466
TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD 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.



RESULTATREGNSKAP

TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	38 914	38 531
Sum driftskostnader		38 914	38 531
Driftsresultat		-38 914	-38 531
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	2 745 475	0
Annen renteinntekt		66 898	27 216
Annen rentekostnad		4 421 633	3 216 479
Annen finanskostnad		318 600	0
Resultat av finansposter		-1 927 861	-3 189 264
Resultat før skattekostnad	3	-1 966 775	-3 227 795
Resultat		-1 966 775	-3 227 795
Årsresultat		-1 966 775	-3 227 795
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	1 966 775	3 227 795
Sum overføringer		-1 966 775	-3 227 795



BALANSE

TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5, 6	131 482 538	37 826 791
Lån til foretak i samme konsern	5, 7	123 128 950	33 160 277
Sum finansielle anleggsmidler		254 611 488	70 987 068
Sum anleggsmidler		254 611 488	70 987 068
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		48 196	48 196
Sum fordringer		48 196	48 196
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 971 560	273 569
Sum omløpsmidler		5 019 756	321 765
Sum eiendeler		259 631 244	71 308 833



BALANSE

TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	400 080	200 040
Overkurs	4	103 591 383	21 915 051
Sum innskutt egenkapital		103 991 463	22 115 091
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-8 940 508	-6 973 733
Sum opptjent egenkapital		-8 940 508	-6 973 733
Sum egenkapital		95 050 955	15 141 358
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	157 800 000	47 986 419
Sum annen langsiktig gjeld		157 800 000	47 986 419
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 531	0
Konserngjeld	8	5 261 450	8 010 945
Annen kortsiktig gjeld		1 499 308	170 112
Sum kortsiktig gjeld		6 780 289	8 181 057
Sum gjeld		164 580 289	56 167 476
Sum egenkapital og gjeld		259 631 244	71 308 833

Larvik, 26.05.2025

Styret i Trollborg Eiendom Vestfold AS

Finn Erik Røed
styreleder



TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler som har begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

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 nyttegjørt.

Selskapets inntekter er registrert etter opptjeningsprinsippet.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte og omfattes derfor ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kostnader til lønn og styrehonorar er kr. 0,-.

Kostnader til revisor i år 2024 utgjør totalt kr. 17.497,- inkl. mva, hvorav alt gjelder revisjon.

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	0

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skatt	-1 966 775
Endring midlertidige forskjeller	0
Permanente forskjeller	0
Skattemessig underskudd til fremføring	-6 851 930
Grunnlag betalbar skatt	-8 818 704
22% betalbar skatt	0

Midlertidige forskjeller:

	2023	2024	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring	6 851 930	8 818 704	1 966 775
Sum midlertidige forskjeller	6 851 930	8 818 704	1 966 775
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-) (22%)	1 507 425	1 940 115	

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt.

Utsatt skattefordel er ikke bokført iht. GRS for små foretak.



TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs-	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.24	200 040	21 915 051	-6 973 733	15 141 358
Kapitalforhøyelse	200 040	81 676 332		81 876 372
Årsresultat			-1 966 775	-1 966 775
Egenkapital 31.12.24	400 080	103 591 383	-8 940 508	95 050 955

Note 5 - Aksjer i datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel
Hegdalringen 11 AS	Larvik	100,0 %	100,0 %
Hegdalringen 16 AS	Larvik	100,0 %	100,0 %
Hegdalveien 105 AS	Larvik	100,0 %	100,0 %
Hegdalsringen 19-1 AS	Larvik	100,0 %	100,0 %
Kanalkaia Næringspark AS	Larvik	100,0 %	100,0 %
Sigurdsgate 7 AS	Larvik	100,0 %	100,0 %
Hegdalveien 65 AS	Larvik	100,0 %	100,0 %

Investering etter kostmetoden - datterselskap selskap

Selskapets navn	Bokført verdi	Egenkapital 31.12.24	Resultat 2024
Hegdalringen 11 AS	19 285 858	3 795 772	1 971 606
Hegdalringen 16 AS	18 540 933	12 395 974	735 441
Hegdalveien 105 AS	25 016 496	186 733	15 786 389
Hegdalsringen 19-1 AS	27 846 028	685 606	464 136
Kanalkaia Næringspark AS	12 958 735	-2 237 000	-2 033 000
Sigurdsgate 7 AS	3 982 840	-1 182 352	-682 994
Hegdalveien 65 AS	23 851 648	126 212	4 226 313
	131 482 538		

Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapets navn	Lån 31.12.24	Renter 2024
Hegdalringen 11 AS	23 272 472	1 314 723
Hegdalringen 16 AS	9 428 316	478 500
Hegdalveien 105 AS	26 616 000	262 613
Hegdalsringen 19-1 AS	12 716 162	86 112
Kanalkaia Næringspark AS	39 779 000	459 424
Sigurdsgate 7 AS	11 075 000	143 252
Hegdalveien 65 AS	242 000	850
	123 128 950	2 745 475



TROLLBORG EIENDOM VESTFOLD AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Langsiktig gjeld DNB Bank AS	157 800 000	47 986 419

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier</i>	2024	2023
Aksjer i 3 av datterselskapene	61 678 439	37 826 791

Selskapets bankforbindelse har tatt pant i datterselskapenes eiendommer som sikkerhet for lån. I tillegg har selskapets aksjonær stilt kausjon på kr. 16.500.000,-.

Note 7 - Fordringer, gjeld og mellomværende konsernselskaper

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Lån DNB Bank ASA	0	0

<i>Fordring med forfall > 1 år etter regnskapsårets slutt</i>	2024	2023
Lån til datterselskap	123 128 950	33 160 277

Note 8 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 400.080,-, fordelt på 6 A-aksjer og 19.998 B-aksjer, alle pålydende kr. 20,-. Selskapet har følgende aksjonærer:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
Trollborg Invest AS	6	19 998	100 %

Selskapets aksjonær har lånt kr. 5.261.450,- til selskapet pr. 31.12.24. Lånet er ikke renteberegnet.

Note 9 - Hendelser etter balansedagen/fortsatt drift

Har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker selskapet. Det foreligger følgelig ingen usikkerhet knyttet til fortsatt drift.



Revisjonsfirmaet
Schumacher & Hammer AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org. nr 988 520 292

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor
Vidar Hammer
Statsautorisert revisor
Trygve Teien
Statsautorisert revisor
Jørgen H. Skalleberg
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Trollborg Eiendom Vestfold AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trollborg Eiendom Vestfold AS som viser et underskudd på kr 1 966 775. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet 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.

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.

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 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 avviklet.

Postadresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Kontoradresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
post@revisorfirmaet.no



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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

LARVIK, 30. mai 2025
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Trond Schumacher

Trond Harald Schumacher
Statsautorisert revisor