



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 120 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHARLOTTENLUND LOKALSENTER AS
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Boligbyggelaget TOBB
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		95 183	224 737
Sum kostnader		95 183	224 737
Driftsresultat		-95 183	-224 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	281
Sum finansinntekter		120	281
Annen rentekostnad			675 027
Sum finanskostnader			675 027
Netto finans		120	-674 746
Resultat før skattekostnad		-95 063	-899 483
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-95 063	-899 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-95 063	-899 483
Totalresultat		-95 063	-899 483
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-95 063	-899 483
Sum overføringer og disponeringer		-95 063	-899 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		12 000 500	12 000 500
Sum finansielle anleggsmidler		12 000 500	12 000 500
Sum anleggsmidler		12 000 500	12 000 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	2 344 045	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 284 868	195 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 284 868	195 044
Sum omløpsmidler		5 628 913	195 044
SUM EIENDELER		17 629 413	12 195 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	300 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		18 140 000	
Sum innskutt egenkapital		18 440 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		994 546	899 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		-994 546	-899 483
Sum egenkapital	4	17 445 454	-799 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital			12 975 027
Sum annen langsiktig gjeld			12 975 027
Sum langsiktig gjeld			12 975 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 960	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld			20 000
Sum kortsiktig gjeld		183 960	20 000
Sum gjeld		183 960	12 995 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 629 413	12 195 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 351525

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 933 120 600
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHARLOTTEENLUND LOKALSENTER AS
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Boligbyggelaget TOBB
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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, 24.03.2026



Organisasjonsnr: 933 120 600
CHARLOTTENLUND LOKALSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		95 183	224 737
Sum kostnader		95 183	224 737
Driftsresultat		-95 183	-224 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	281
Sum finansinntekter		120	281
Annen rentekostnad			675 027
Sum finanskostnader			675 027
Netto finans		120	-674 746
Resultat før skattekostnad		-95 063	-899 483
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-95 063	-899 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-95 063	-899 483
Totalresultat		-95 063	-899 483
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-95 063	-899 483
Sum overføringer og disponeringer		-95 063	-899 483



Organisasjonsnr: 933 120 600
CHARLOTTENLUND LOKALSENTER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		12 000 500	12 000 500
Sum finansielle anleggsmidler		12 000 500	12 000 500
Sum anleggsmidler		12 000 500	12 000 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	2 344 045	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 284 868	195 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 284 868	195 044
Sum omløpsmidler		5 628 913	195 044
SUM EIENDELER		17 629 413	12 195 544
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	300 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		18 140 000	
Sum innskutt egenkapital		18 440 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		994 546	899 483
Sum opptjent egenkapital		-994 546	-899 483
Sum egenkapital	4	17 445 454	-799 483
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Annen langsiktig gjeld		
Ansvarlig lånekapital		12 975 027
Sum annen langsiktig gjeld		12 975 027
Sum langsiktig gjeld		12 975 027
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	183 960	
Betalbar skatt	3	
Annen kortsiktig gjeld		20 000
Sum kortsiktig gjeld	183 960	20 000
Sum gjeld	183 960	12 995 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 629 413	12 195 544



Organisasjonsnr: 933 120 600
CHARLOTTEHLUND LOKALSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP


- alle poster oppgitt i hele tall


Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Signing
Helle Merete Pettersen
2026-03-13

 BankID Signing
Sotberg, Torbjørn
2026-03-15

 BankID Signing
Ulf Vebjørn Isaksen Haugen
2026-03-21

 BankID Signing
Torbjørn Skei
2026-03-23

Årsregnskap 2025

Charlottenlund Lokalsenter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 120 600



Charlottenlund Lokalsenter AS

Resultatrengskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		95 183	224 737
Sum driftskostnader		95 183	224 737
Driftsresultat		-95 183	-224 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		120	281
Annen rentekostnad		0	675 027
Resultat av finansposter		120	-674 746
Resultat før skattekostnad		-95 063	-899 483
Årsresultat	4	-95 063	-899 483
Overføringer			
Overført til udekket tap		95 063	899 483
Sum overføringer		-95 063	-899 483



Charlottenlund Lokalsenter AS

Balanse pr 31.12.

Eiendeler	Note	2025	2024
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		12 000 500	12 000 500
Sum finansielle anleggsmidler		12 000 500	12 000 500
Sum anleggsmidler		12 000 500	12 000 500
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	2 344 045	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 284 868	195 044
Sum omløpsmidler		5 628 913	195 044
Sum eiendeler		17 629 413	12 195 544



Charlottenlund Lokalsenter AS

Balanse pr 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	300 000	100 000
Overkurs		18 140 000	0
Sum innskutt egenkapital		18 440 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-994 546	-899 483
Sum opptjent egenkapital		-994 546	-899 483
Sum egenkapital	4	17 445 454	-799 483
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån		0	12 975 027
Sum annen langsiktig gjeld		0	12 975 027
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 960	0
Annen kortsiktig gjeld		0	20 000
Sum kortsiktig gjeld		183 960	20 000
Sum gjeld		183 960	12 995 027
Sum egenkapital og gjeld		17 629 413	12 195 544



Charlottenlund Lokalsenter AS

Balanse pr 31.12.

Trondheim, 13.03.2026

Styret i Charlottenlund Lokalsenter AS

Torbjørn Sotberg
styreleder

Torbjørn Skei
styremedlem

Helle Merete Pettersen
styremedlem

Ulf Vebjørn Isaksen Haugen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet utvikler et boligprosjekt i Trondheim

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.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Varer

Varelager	2025	2024
Lager av varer under tilvirkning	2 344 045	0
Sum varelager	2 344 045	0

Selskapet utvikler et boligprosjekt på Jakobsli i Trondheim

Note 2 Lønnskostnader

Charlottenlund Lokalsenter AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har valgt å ikke ha revisor



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-95 063	-899 483
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-371 594	0
Skattepliktig inntekt	-466 657	-899 483
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
Varebeholdning	371 594	0	-371 594
Sum	371 594	0	-371 594
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 366 140	-899 483	466 657
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	994 546	899 483	-95 063
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	0	-899 483	-799 483
Årets resultat					-95 063	-95 063
Kapitalutvidelse	200 000	18 140 000			0	18 340 000
Pr 31.12.2025	300 000	18 140 000	0	0	-994 546	17 445 454



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Charlottenlund Lokalsenter AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	3 000,0	300 000
Sum	100		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Boligbyggelaget TOBB	50	50,0	50,0
Coop Midt-Norge SA	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -95 063 etter skatt. Selskapet driver utvikling av et byggeprosjekt i Trondheim, og har solide eiere som sikrer nødvendig kapital til selskapet. Styret vurderer at det foreligger merverdi i byggeprosjektet, og at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.