



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 889 018
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Borg Forvaltning AS Strandveien 43 7067 TRONDHEIM

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:	Øyvind Ranum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2025

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	91 280	83 293
Annen driftskostnad	3	676 156	906 075
Sum kostnader		767 436	989 368
Driftsresultat		-767 436	-989 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	10 476 852	8 140 223
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	0
Sum finansinntekter		10 476 852	8 140 223
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 040 025	4 080 547
Annen rentekostnad		649 120	1 078 237
Annen finanskostnad		0	500 000
Sum finanskostnader		5 689 145	5 658 784
Netto finans		4 787 707	2 481 439
Resultat før skattekostnad		4 020 271	1 492 071
Skattekostnad	5, 6	884 460	328 255
Årsresultat		3 135 812	1 163 816
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 135 812	1 163 816
Sum overføringer og disponeringer		3 135 812	1 163 816



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	686 395	1 570 855
Sum immaterielle eiendeler		686 395	1 570 855
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	164 219 116	163 168 613
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		164 219 116	163 168 613
Sum anleggsmidler		164 905 511	164 739 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 375	0
Konsernfordringer	4	10 476 852	8 140 223
Sum fordringer		10 496 227	8 140 223
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 900	82 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 900	82 124
Sum omløpsmidler		10 547 127	8 222 347
SUM EIENDELER		175 452 638	172 961 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 160 000	1 160 000
Overkurs	9	78 854 284	78 854 284
Sum innskutt egenkapital		80 014 284	80 014 284
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	15 136 031	12 000 219
Sum opptjent egenkapital		15 136 031	12 000 219
Sum egenkapital		95 150 314	92 014 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	70 067 964	69 925 972
Øvrig langsiktig gjeld		9 134 353	8 485 233
Sum annen langsiktig gjeld		79 202 317	78 411 205
Sum langsiktig gjeld		79 202 317	78 411 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 503	36 107
Kortsiktig konserngjeld	4	1 050 503	2 500 000
Sum kortsiktig gjeld		1 100 006	2 536 107
Sum gjeld		80 302 323	80 947 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 452 637	172 961 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394131

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 889 018
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Borg Forvaltning AS
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap 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: Øyvind Ranum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 13.05.2025

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: 920 889 018
TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	91 280	83 293
Annen driftskostnad	3	676 156	906 075
Sum kostnader		767 436	989 368
Driftsresultat		-767 436	-989 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	10 476 852	8 140 223
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	0
Sum finansinntekter		10 476 852	8 140 223
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	5 040 025	4 080 547
Annen rentekostnad		649 120	1 078 237
Annen finanskostnad		0	500 000
Sum finanskostnader		5 689 145	5 658 784
Netto finans		4 787 707	2 481 439
Resultat før skattekostnad		4 020 271	1 492 071
Skattekostnad	5, 6	884 460	328 255
Årsresultat		3 135 812	1 163 816
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 135 812	1 163 816
Sum overføringer og disponeringer		3 135 812	1 163 816



Organisasjonsnr: 920 889 018
TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	686 395	1 570 855
Sum immaterielle eiendeler		686 395	1 570 855
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	164 219 116	163 168 613
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		164 219 116	163 168 613
Sum anleggsmidler		164 905 511	164 739 467
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 375	0
Konsernfordringer	4	10 476 852	8 140 223
Sum fordringer		10 496 227	8 140 223
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 900	82 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 900	82 124
Sum omløpsmidler		10 547 127	8 222 347
SUM EIENDELER		175 452 638	172 961 814
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 160 000	1 160 000
Overkurs	9	78 854 284	78 854 284



Sum innskutt egenkapital		80 014 284	80 014 284
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	15 136 031	12 000 219
Sum opptjent egenkapital		15 136 031	12 000 219
Sum egenkapital		95 150 314	92 014 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	70 067 964	69 925 972
Øvrig langsiktig gjeld		9 134 353	8 485 233
Sum annen langsiktig gjeld		79 202 317	78 411 205
Sum langsiktig gjeld		79 202 317	78 411 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 503	36 107
Kortsiktig konserngjeld	4	1 050 503	2 500 000
Sum kortsiktig gjeld		1 100 006	2 536 107
Sum gjeld		80 302 323	80 947 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 452 637	172 961 815



Organisasjonsnr: 920 889 018
TRONDHEIM KONTOREIENDOM 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 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	80000.00	73000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11280.00	10293.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91280.00	83293.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RSM Norge AS

Vestre Rosten 69, 7072 Heimdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 72 59 75 00
www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Trondheim Kontoreiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Kontoreiendom AS som viser et overskudd på NOK 3 135 812. 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

- oppfylder 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 24. mars 2025
RSM Norge AS

Ralph Henriksen
Statsautorisert revisor



TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
920 889 018

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-91 280	-83 293
Annen driftskostnad	3	-676 156	-906 075
Sum driftskostnader		-767 436	-989 368
Driftsresultat		-767 436	-989 368
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	10 476 852	8 140 223
Sum finansinntekter		10 476 852	8 140 223
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-5 040 025	-4 080 547
Annen rentekostnad		-649 120	-1 078 237
Annen finanskostnad		0	-500 000
Sum finanskostnader		-5 689 145	-5 658 784
Netto finans		4 787 707	2 481 439
Resultat før skattekostnad		4 020 271	1 492 071
Skattekostnad	5, 6	-884 460	-328 255
Årsresultat		3 135 812	1 163 816
Overføringer			
Annen egenkapital		3 135 812	1 163 816
Sum overføringer		3 135 812	1 163 816



TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
920 889 018

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	686 395	1 570 855
Sum immaterielle eiendeler		686 395	1 570 855
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	164 219 116	163 168 613
Sum finansielle anleggsmidler		164 219 116	163 168 613
Sum anleggsmidler		164 905 511	164 739 467
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	10 476 852	8 140 223
Andre kortsiktige fordringer		19 375	0
Sum fordringer		10 496 227	8 140 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 900	82 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 900	82 124
Sum omløpsmidler		10 547 127	8 222 347
SUM EIENDELER		175 452 638	172 961 815



TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
920 889 018

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 160 000	1 160 000
Overkurs	9	78 854 284	78 854 284
Sum innskutt egenkapital		80 014 284	80 014 284
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	15 136 031	12 000 219
Sum opptjent egenkapital		15 136 031	12 000 219
Sum egenkapital		95 150 314	92 014 503
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	70 067 964	69 925 972
Øvrig langsiktig gjeld		9 134 353	8 485 233
Sum annen langsiktig gjeld		79 202 317	78 411 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 503	36 107
Kortsiktig konserngjeld	4	1 050 503	2 500 000
Sum kortsiktig gjeld		1 100 006	2 536 107
Sum gjeld		80 302 323	80 947 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 452 638	172 961 815

TRONDHEIM, 19.03.2025

Geir Inge Solberg
styrets leder

Stian Pedersen
styremedlem

Morten Opøyen
styremedlem



TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
920 889 018

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	80 000	73 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	10 293
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	91 280	83 293

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
920 889 018

Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	20 550	40 101
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	20 550	40 101

Note 4 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2024	2023
Langsiktig konsernfordring	0	0
Kortsiktig konsernfordring (krav på konsernbidrag)	10 476 852	8 140 223
Sum	10 476 852	8 140 223

Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til konsernselskap	70 067 964	-69 925 972
Kortsiktig gjeld konsernselskap	0	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap (avsatt konsernbidrag)	1 050 503	-2 500 000
Sum	71 118 467	72 425 972

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

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	884 460	328 255
Skattekostnad	884 460	328 255
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	4 020 271	1 492 071
Permanente forskjeller	-10 476 852	-8 140 223
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 020 271	-1 492 071
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	10 476 852	8 140 223
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 6 - 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
Fremførbart underskudd	-7 140 249	-3 119 978	-4 020 271
Netto forskjeller	-7 140 249	-3 119 978	-4 020 271
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-7 140 249	-3 119 978	-4 020 271
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 570 855	-686 395	-884 460



TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
920 889 018

Note 7 - Investering i datterselskap

Selskapet har følgende datterselskap:

Datterselskap	Eier-andel %	Stemme- rett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12	Bokført verdi
Stavgården AS	100 %	100 %	7 121 442	4 227 957	164 219 116

Datterselskapet er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Det er i 2024 avgitt konsernbidrag til datterselskapet med kr 1 050 503 og mottatt konsernbidrag fra Stavgården AS med kr 10 476 852. I resultatregnskapet er mottatt konsernbidrag inntektsført som inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap med kr 10 476 852.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	116 000	10	1 160 000

Mer om aksjer og aksjonærer

Ingen av selskapets aksjonærer eier mer enn 54% av aksjene.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 160 000	78 854 284	12 000 219	92 014 503
Årsresultat	0	0	3 135 812	3 135 812
Egenkapital 31.12.2024	1 160 000	78 854 284	15 136 031	95 150 314



TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
920 889 018

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-91 280	-83 293
Annen driftskostnad	3	-676 156	-906 075
Sum driftskostnader		-767 436	-989 368
Driftsresultat		-767 436	-989 368
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	10 476 852	8 140 223
Sum finansinntekter		10 476 852	8 140 223
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-5 040 025	-4 080 547
Annen rentekostnad		-649 120	-1 078 237
Annen finanskostnad		0	-500 000
Sum finanskostnader		-5 689 145	-5 658 784
Netto finans		4 787 707	2 481 439
Resultat før skattekostnad		4 020 271	1 492 071
Skattekostnad	5, 6	-884 460	-328 255
Årsresultat		3 135 812	1 163 816
Overføringer			
Annen egenkapital		3 135 812	1 163 816
Sum overføringer		3 135 812	1 163 816



TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
920 889 018

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	686 395	1 570 855
Sum immaterielle eiendeler		686 395	1 570 855
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	164 219 116	163 168 613
Sum finansielle anleggsmidler		164 219 116	163 168 613
Sum anleggsmidler		164 905 511	164 739 467
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	10 476 852	8 140 223
Andre kortsiktige fordringer		19 375	0
Sum fordringer		10 496 227	8 140 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 900	82 124
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 900	82 124
Sum omløpsmidler		10 547 127	8 222 347
SUM EIENDELER		175 452 638	172 961 815



TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
920 889 018

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 160 000	1 160 000
Overkurs	9	78 854 284	78 854 284
Sum innskutt egenkapital		80 014 284	80 014 284
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	15 136 031	12 000 219
Sum opptjent egenkapital		15 136 031	12 000 219
Sum egenkapital		95 150 314	92 014 503
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	70 067 964	69 925 972
Øvrig langsiktig gjeld		9 134 353	8 485 233
Sum annen langsiktig gjeld		79 202 317	78 411 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 503	36 107
Kortsiktig konserngjeld	4	1 050 503	2 500 000
Sum kortsiktig gjeld		1 100 006	2 536 107
Sum gjeld		80 302 323	80 947 312
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		175 452 638	172 961 815

TRONDHEIM, 19.03.2025

Geir Inge Solberg
styrets leder

Stian Pedersen
styremedlem

Morten Opøyen
styremedlem



TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
920 889 018

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	80 000	73 000
Arbeidsgiveravgift	11 280	10 293
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	91 280	83 293

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
920 889 018

Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	20 550	40 101
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	20 550	40 101

Note 4 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2024	2023
Langsiktig konsernfordring	0	0
Kortsiktig konsernfordring (krav på konsernbidrag)	10 476 852	8 140 223
Sum	10 476 852	8 140 223

Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til konsernselskap	70 067 964	-69 925 972
Kortsiktig gjeld konsernselskap	0	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap (avsatt konsernbidrag)	1 050 503	-2 500 000
Sum	71 118 467	72 425 972

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

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	884 460	328 255
Skattekostnad	884 460	328 255

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	4 020 271	1 492 071
Permanente forskjeller	-10 476 852	-8 140 223
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 020 271	-1 492 071
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	10 476 852	8 140 223
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 6 - 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
Fremførbart underskudd	-7 140 249	-3 119 978	-4 020 271
Netto forskjeller	-7 140 249	-3 119 978	-4 020 271
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-7 140 249	-3 119 978	-4 020 271
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-1 570 855	-686 395	-884 460



TRONDHEIM KONTOREIENDOM AS
920 889 018

Note 7 - Investering i datterselskap

Selskapet har følgende datterselskap:

Datterselskap	Eier-andel %	Stemme- rett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12	Bokført verdi
Stavgården AS	100 %	100 %	7 121 442	4 227 957	164 219 116

Datterselskapet er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Det er i 2024 avgitt konsernbidrag til datterselskapet med kr 1 050 503 og mottatt konsernbidrag fra Stavgården AS med kr 10 476 852. I resultatregnskapet er mottatt konsernbidrag inntektsført som inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap med kr 10 476 852.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	116 000	10	1 160 000

Mer om aksjer og aksjonærer

Ingen av selskapets aksjonærer eier mer enn 54% av aksjene.

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 160 000	78 854 284	12 000 219	92 014 503
Årsresultat	0	0	3 135 812	3 135 812
Egenkapital 31.12.2024	1 160 000	78 854 284	15 136 031	95 150 314