



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 611 999  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM PROPERTIES I AS  
Forretningsadresse: Kristofer Uppdals veg 3  
7071 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: Daniel Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2025

### 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, 06.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		472 985	106 229
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 985</b>	<b>106 229</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 000	5 000
Annen driftskostnad	2	202 853	135 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>212 853</b>	<b>140 423</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 132</b>	<b>-34 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		194	1 077
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>194</b>	<b>1 077</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 317	
Annen finanskostnad		244 300	155 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 617</b>	<b>155 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 423</b>	<b>-154 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 709</b>	<b>-189 077</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 709</b>	<b>-189 077</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 709</b>	<b>-189 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	2 709	
Overføringer annen egenkapital	4		-189 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 709</b>	<b>-189 077</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 393 877	2 112 769
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 393 877</b>	<b>2 112 769</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 393 877</b>	<b>2 112 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		123 731	
Andre fordringer		1 765	858
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 496</b>	<b>858</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>384 238</b>	<b>1 997</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>509 734</b>	<b>2 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 903 611</b>	<b>2 115 624</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-191 938	-189 077



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-191 938</b>	<b>-189 077</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-161 938</b>	<b>-164 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 706 162	2 171 824
Øvrig langsiktig gjeld	8	273 817	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 979 979</b>	<b>2 171 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 979 979</b>	<b>2 171 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 068	6 174
Annen kortsiktig gjeld		-15 498	102 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 570</b>	<b>108 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 065 549</b>	<b>2 280 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 903 611</b>	<b>2 115 624</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 737140

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 611 999  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM PROPERTIES I AS  
Forretningsadresse: Kristofer Uppdals veg 3  
7071 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: Daniel Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2025

#### 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, 04.08.2025

---

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: 930 611 999  
TRONDHEIM PROPERTIES I AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		472 985	106 229
<b>Sum inntekter</b>		<b>472 985</b>	<b>106 229</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	10 000	5 000
Annen driftskostnad	2	202 853	135 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>212 853</b>	<b>140 423</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>260 132</b>	<b>-34 194</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		194	1 077
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>194</b>	<b>1 077</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 317	
Annen finanskostnad		244 300	155 960
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>257 617</b>	<b>155 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-257 423</b>	<b>-154 883</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 709</b>	<b>-189 077</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 709</b>	<b>-189 077</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 709</b>	<b>-189 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	2 709	
Overføringer annen egenkapital	4		-189 077
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 709</b>	<b>-189 077</b>



Organisasjonsnr: 930 611 999  
TRONDHEIM PROPERTIES I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 393 877	2 112 769
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 393 877</b>	<b>2 112 769</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 393 877</b>	<b>2 112 769</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		123 731	
Andre fordringer		1 765	858
<b>Sum fordringer</b>		<b>125 496</b>	<b>858</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	384 238	1 997
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>509 734</b>	<b>2 855</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 903 611</b>	<b>2 115 624</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-191 938	-189 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-191 938</b>	<b>-189 077</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-161 938</b>	<b>-164 647</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 706 162	2 171 824



Øvrig langsiktig gjeld	8	273 817	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 979 979</b>	<b>2 171 824</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 979 979</b>	<b>2 171 824</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		101 068	6 174
Annen kortsiktig gjeld		-15 498	102 273
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 570</b>	<b>108 447</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 065 549</b>	<b>2 280 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 903 611</b>	<b>2 115 624</b>



Organisasjonsnr: 930 611 999  
TRONDHEIM PROPERTIES I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
D. ERIKSEN HOLDING AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	5000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	5000.00

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato                      Sluttdato                      Endring

Skattemessig fremf. undersk.                      Startdato                      Sluttdato                      Endring



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Trondheim Properties I AS

Org.nr: 930 611 999

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Inntekter fra utleie resultatføres i perioden leietaker disponerer leieobjektet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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 nyttiggjort.



## Trondheim Properties I AS

Org.nr: 930 611 999

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Andre ytelser	10 000	5 000

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 709	-189 077
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-477 497	-427 279
Årets skattegrunnlag	<u>-474 788</u>	<u>-621 926</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>904 776</u>	<u>427 279</u>
Sum	<u>904 776</u>	<u>427 279</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 096 716</u>	<u>-621 928</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-191 940	-194 649
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-191 940</u>	<u>-194 649</u>
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>



## Trondheim Properties I AS

Org.nr: 930 611 999

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	-5 570	-189 077	-164 647
Årsresultat	0	5 570	-2 861	2 709
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	-191 938	-161 938

Selskapet har negativ bokført egenkapital, men styret vurderer virkelig verdi av eiendelene til å være høyere enn bokført verdi, og at differansen overstige bokført negativ egenkapital. Styret følger situasjonen nøye og vurderer behov for ny kapital løpende. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Jebeveien 11	Frostaveien 10	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 112 769	0	2 112 769
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 544 070	1 544 070
Påkostninger	0	737 038	737 038
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 112 769	2 281 108	4 393 877
Balanseført pr. 31.12.2024	2 112 769	2 281 108	4 393 877

#### Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12:

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
D. ERIKSEN HOLDING AS	300	100 %	100 %



## Trondheim Properties I AS

Org.nr: 930 611 999

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 706 162	2 171 824
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Jebeveien 11	2 112 769	2 112 769
Frostaveien 10	2 281 108	0
Sum	<u>4 393 877</u>	<u>2 112 769</u>