



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 240 389  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSSELSKAP 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Arnt Einar Andersen  
Åsbakken 12  
7043 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: Camilla Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		196 000	200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>196 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 500	5 500
Annen driftskostnad		463 344	184 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>468 844</b>	<b>189 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-272 844</b>	<b>10 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118</b>	<b>16</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	420 779	370 098
Annen rentekostnad		300 185	256 553
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>720 964</b>	<b>626 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-720 846</b>	<b>-626 635</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-993 690</b>	<b>-616 394</b>
Skattekostnad på resultat		-218 611	-135 607
<b>Årsresultat</b>		<b>-775 079</b>	<b>-480 787</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-775 079</b>	<b>-480 787</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-775 079</b>	<b>-480 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-775 079	-480 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-775 079</b>	<b>-480 787</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		567 037	348 426
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>567 037</b>	<b>348 426</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	10 747 247	10 752 747
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 747 247</b>	<b>10 752 747</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 314 284</b>	<b>11 101 173</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 000	12 000
Andre kortsiktige fordringer		7 105	7 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 105</b>	<b>19 141</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 456	33 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 456</b>	<b>33 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 561</b>	<b>52 464</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 365 845</b>	<b>11 153 636</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	2 004 040	1 228 961
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 004 040</b>	<b>-1 228 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 984 040</b>	<b>-1 208 961</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 212 250	4 415 250
Langsiktig konserngjeld	5	9 073 857	7 853 078
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 286 107</b>	<b>12 268 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 286 107</b>	<b>12 268 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 090	45 584
Annen kortsiktig gjeld		53 688	48 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 778</b>	<b>94 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 349 885</b>	<b>12 362 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 365 845</b>	<b>11 153 636</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 625733

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 240 389  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM EIENDOMSSELSKAP 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Arnt Einar Andersen  
Åsbakken 12  
7043 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: Camilla Thorvaldsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Revisjon

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 925 240 389  
TRONDHEIM EIENDOMSSKAP 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		196 000	200 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>196 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		5 500	5 500
Annen driftskostnad		463 344	184 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>468 844</b>	<b>189 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-272 844</b>	<b>10 242</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		118	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>118</b>	<b>16</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern 5		420 779	370 098
Annen rentekostnad		300 185	256 553
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>720 964</b>	<b>626 651</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-720 846</b>	<b>-626 635</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-993 690</b>	<b>-616 394</b>
Skattekostnad på resultat		-218 611	-135 607
<b>Årsresultat</b>		<b>-775 079</b>	<b>-480 787</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-775 079</b>	<b>-480 787</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-775 079</b>	<b>-480 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap 3		-775 079	-480 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-775 079</b>	<b>-480 787</b>



Organisasjonsnr: 925 240 389  
TRONDHEIM EIENDOMSSSELKAP 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		567 037	348 426
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>567 037</b>	<b>348 426</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	10 747 247	10 752 747
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 747 247</b>	<b>10 752 747</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 314 284</b>	<b>11 101 173</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 000	12 000
Andre kortsiktige fordringer		7 105	7 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 105</b>	<b>19 141</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 456	33 322
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 456</b>	<b>33 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 561</b>	<b>52 464</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 365 845</b>	<b>11 153 636</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	2 004 040	1 228 961
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 004 040</b>	<b>-1 228 961</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 984 040</b>	<b>-1 208 961</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 212 250	4 415 250
Langsiktig konserngjeld	5	9 073 857	7 853 078
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 286 107</b>	<b>12 268 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 286 107</b>	<b>12 268 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 090	45 584
Annen kortsiktig gjeld		53 688	48 686
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 778</b>	<b>94 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 349 885</b>	<b>12 362 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 365 845</b>	<b>11 153 636</b>



Organisasjonsnr: 925 240 389  
TRONDHEIM EIENDOMSSELSKAP 1 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.



Til Generalforsamlingen i Trondheim Eiendomsselskap 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Trondheim Eiendomsselskap 1 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 775 079. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

Registrert revisjonsselskap  
Revisornummer: 920 261 353  
Telefon: 920 24 215  
E-post: [aa@kraftas.no](mailto:aa@kraftas.no)

Besøksadresse  
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34  
Avd. Lista: Lista Fly- og Næringspark

Postadresse  
Stasjonsgata 34  
4580 Lyngdal

Electronically signed / Elektronisk signert / Elektroniskt signerat / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/18a6ad95-51da-489b-83bc-fdae652cea74>

visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjon, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lyngdal, 30. juni 2025  
Kraft Rådgivning og Revisjon AS

**Roar Lohne**  
Statsautorisert revisor

Registrert revisjonsselskap  
Revisornummer: 920 261 353  
Telefon: 920 24 215  
E-post: [aa@kraftas.no](mailto:aa@kraftas.no)

Besøksadresse  
Avd. Lyngdal: Stasjonsgata 34  
Avd. Lista: Lista Fly- og Næringspark

Postadresse  
Stasjonsgata 34  
4580 Lyngdal

Electronically signed / Elektronisk signert / Elektronisk signatur / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/18a6ad95-51da-489b-83bc-fdae652cea74>

 visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Roar Lohne

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kraft

78767395-e842-4ca4-8864-991487f9aeef - 2025-06-30 14:31:04 UTC +03:00

BankID - b60ff599-7fd5-4509-b2c2-0b474cdda1c6 - 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



# Årsregnskap 2024

## Trondheim Eiendomsselskap 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 925 240 389



## Trondheim Eiendomsselskap 1 AS

### Resultatregnskap

Note	Driftsinntekter og driftskostnader	2024	2023
	Annen driftsinntekt	196 000	200 000
	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>196 000</b>	<b>200 000</b>
2	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5 500	5 500
	Annen driftskostnad	463 344	184 258
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>468 844</b>	<b>189 758</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>-272 844</b>	<b>10 242</b>
	<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
	Annen renteinntekt	118	16
5	Rentekostnad til foretak i samme konsern	420 779	370 098
	Annen rentekostnad	300 185	256 553
	<b>Resultat av finansposter</b>	<b>-720 846</b>	<b>-626 635</b>
	Resultat før skattekostnad	-993 690	-616 394
	Skattekostnad på resultat	-218 611	-135 607
	<b>Resultat</b>	<b>-775 079</b>	<b>-480 787</b>
	<b>Årsresultat</b>	<b>-775 079</b>	<b>-480 787</b>
	<b>Overføringer</b>		
3	Overført til udekket tap	775 079	480 787
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-775 079</b>	<b>-480 787</b>



## Trondheim Eiendomsselskap 1 AS

### Balanse

Note	Eiendeler	2024	2023
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Immaterielle eiendeler</b>		
	Utsatt skattefordel	567 037	348 426
	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>567 037</b>	<b>348 426</b>
	<b>Varige driftsmidler</b>		
2, 4	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10 747 247	10 752 747
	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>10 747 247</b>	<b>10 752 747</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>11 314 284</b>	<b>11 101 173</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Kundefordringer	17 000	12 000
	Andre kortsiktige fordringer	7 105	7 141
	<b>Sum fordringer</b>	<b>24 105</b>	<b>19 141</b>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	27 456	33 322
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>51 561</b>	<b>52 464</b>
	<b>Sum eiendeler</b>	<b>11 365 845</b>	<b>11 153 636</b>



Trondheim Eiendomsselskap 1 AS

Balanse

Note	Egenkapital og gjeld	2024	2023
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
3	Aksjekapital	30 000	30 000
3	Annen innskutt egenkapital	-10 000	-10 000
	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
3	Udekket tap	-2 004 040	-1 228 961
	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 004 040</b>	<b>-1 228 961</b>
	<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 984 040</b>	<b>-1 208 961</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
4	Gjeld til kredittinstitusjoner	4 212 250	4 415 250
5	Langsiktig konserngjeld	9 073 857	7 853 078
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 286 107</b>	<b>12 268 328</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	10 090	45 584
	Annen kortsiktig gjeld	53 688	48 686
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>63 778</b>	<b>94 270</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>13 349 885</b>	<b>12 362 598</b>
	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>11 365 845</b>	<b>11 153 636</b>

Trondheim, 26.06.2025

Styret i Trondheim Eiendomsselskap 1 AS

Arnt Einar Andersen  
styreleder

Camilla Thorvaldsen  
styremedlem/daglig leder



## Trondheim Eiendomsselskap 1 AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.

#### 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med reglene for små foretak.



## Trondheim Eiendomsselskap 1 AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 770 739	10 770 739
Tilgang	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	10 770 739	10 770 739
Akk. avskrivninger 31.12.	23 492	23 492
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>10 747 247</b>	<b>10 747 247</b>
Årets avskrivninger	5 500	5 500
Økonomisk levetid	0-5 år Lineært	

Bygninger o.a. fast eiendom består hovedsakelig av innkjøpspris og aktiverte kostnader for eiendomsprosjekt som er under planlegging. Avskrives derfor ikke.

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	30 000	-10 000	-1 228 961	-1 208 961
Årets resultat	0	0	-775 079	-775 079
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-10 000</b>	<b>-2 004 040</b>	<b>-1 984 040</b>

Egenkapitalen er tapt pr 31.12.24. Styret legger likevel fortsatt drift til grunn ved avleggelse av årsregnskapet som følger av at det vurderes at selskapets eiendeler har betydelige merverdier utover bokførte verdier. Videre så er en stor del av selskapets gjeld til selskapets eiere som ved behov kan konverteres til egenkapital.

#### Note 4 Pantestillelser

Gjeld sikret med pant	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 212 250	4 415 250
Gjeld med forfall ut over 5 år	-	-
<b>Eiendeler stillet som sikkerhet</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10 747 247	10 752 747
<b>Sum</b>	<b>10 747 247</b>	<b>10 752 747</b>

Aproksimal AS har stilt selvskyldnerkausjon for lån i Trondheim Eiendomsselskap 1 AS på kr 5 075 000.



## Trondheim Eiendomsselskap 1 AS

### Noter til regnskapet 2024

**Note 5 Mellomværende med nærstående**

<b>Gjeld til nærstående pr 31.12.</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Trondheim Eiendomsselskap AS	4 852 526	3 832 763
Gjeld til Aproksimal AS	4 221 331	4 020 315
<b>Sum</b>	<b>9 073 857</b>	<b>7 853 078</b>

Mellomværende med nærstående selskaper er renteberegnet iht. avtale, med kr 420 779 i 2024.