



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 067 659
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TROLLBORG INVEST 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:	Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.07.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		101 328 745	93 777 790
Sum inntekter		101 328 745	93 777 790
Kostnader			
Driftsrelaterte finanskostnader		24 838 612	-2 477 012
Lønnskostnad	2	5 712 052	3 172 687
Annen driftskostnad		3 376 901	2 531 069
Sum kostnader		33 927 565	3 226 744
Driftsresultat		67 401 180	90 551 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 317 227	1 159 154
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	3	4 413 800	2 277 739
Sum finansinntekter		9 731 027	3 436 893
Annen finanskostnad		37 641 009	32 308 284
Sum finanskostnader		37 641 009	32 308 284
Netto finans		-27 909 982	-28 871 391
Ordinært resultat før skattekostnad		39 491 198	61 679 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 491 198	61 679 655
Årsresultat		39 491 198	61 679 655
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		15 000 000	
Overføringer annen egenkapital	4	24 491 198	61 679 655
Sum overføringer og disponeringer		39 491 198	61 679 655



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		287 201	287 201
Sum varige driftsmidler		287 201	287 201
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	104 210 773	97 363 110
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	127 000	115 000
Investeringer i aksjer og andeler	6, 8	502 947 213	300 939 270
Sum finansielle anleggsmidler		104 337 773	97 478 110
Sum anleggsmidler		104 624 974	97 765 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	6 338	
Andre fordringer	7	166 797 404	192 959 159
Sum fordringer		166 803 742	192 959 159
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3, 6	29 512 276	27 954 439
Investeringer i tilknyttede selskap		373 117 834	580 872 895
Investeringer i aksjer og andeler	8	876 065 047	881 812 165
Sum investeringer		905 577 323	909 766 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	58 283 852	27 825 689
Sum omløpsmidler		1 130 664 917	1 130 551 452
SUM EIENDELER		1 235 289 891	1 228 316 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 10	121 000	121 000
Overkurs	4	41 979 000	41 979 000
Sum innskutt egenkapital		42 100 000	42 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	661 317 269	636 826 071
Sum opptjent egenkapital		661 317 269	636 826 071
Sum egenkapital		703 417 269	678 926 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	500 000 000	500 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 997 538	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		504 997 538	501 000 000
Sum langsiktig gjeld		504 997 538	501 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 404 941	636 580
Skyldige offentlige avgifter	9	335 762	278 934
Annen kortsiktig gjeld	7	25 134 381	47 475 179
Sum kortsiktig gjeld		26 875 084	48 390 693
Sum gjeld		531 872 622	549 390 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 235 289 891	1 228 316 764



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 651998

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 067 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROLLBORG INVEST 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: Finn Erik Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

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



Organisasjonsnr: 987 067 659
TROLLBORG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		101 328 745	93 777 790
Sum inntekter		101 328 745	93 777 790
Kostnader			
Driftsrelaterte finanskostnader		24 838 612	-2 477 012
Lønnskostnad	2	5 712 052	3 172 687
Annen driftskostnad		3 376 901	2 531 069
Sum kostnader		33 927 565	3 226 744
Driftsresultat		67 401 180	90 551 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 317 227	1 159 154
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	3	4 413 800	2 277 739
Sum finansinntekter		9 731 027	3 436 893
Annen finanskostnad		37 641 009	32 308 284
Sum finanskostnader		37 641 009	32 308 284
Netto finans		-27 909 982	-28 871 391
Ordinært resultat før skattekostnad		39 491 198	61 679 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 491 198	61 679 655
Årsresultat		39 491 198	61 679 655
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		15 000 000	
Overføringer annen egenkapital	4	24 491 198	61 679 655
Sum overføringer og disponeringer		39 491 198	61 679 655



Organisasjonsnr: 987 067 659
TROLLBORG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol			
		287 201	287 201
Sum varige driftsmidler		287 201	287 201
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	104 210 773	97 363 110
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	127 000	115 000
Investeringer i aksjer og andeler	6, 8	502 947 213	300 939 270
Sum finansielle anleggsmidler		104 337 773	97 478 110
Sum anleggsmidler		104 624 974	97 765 311
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	6 338	
Andre fordringer	7	166 797 404	192 959 159
Sum fordringer		166 803 742	192 959 159
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3, 6	29 512 276	27 954 439
Investeringer i tilknyttede selskap		373 117 834	580 872 895
Investeringer i aksjer og andeler	8	876 065 047	881 812 165
Sum investeringer		905 577 323	909 766 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	58 283 852	27 825 689
Sum omløpsmidler		1 130 664 917	1 130 551 452
SUM EIENDELER		1 235 289 891	1 228 316 763
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 10	121 000	121 000
Overkurs	4	41 979 000	41 979 000
Sum innskutt egenkapital		42 100 000	42 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	661 317 269	636 826 071
Sum opptjent egenkapital		661 317 269	636 826 071
Sum egenkapital		703 417 269	678 926 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	500 000 000	500 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		4 997 538	1 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		504 997 538	501 000 000
Sum langsiktig gjeld		504 997 538	501 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 404 941	636 580
Skyldige offentlige avgifter	9	335 762	278 934
Annen kortsiktig gjeld	7	25 134 381	47 475 179
Sum kortsiktig gjeld		26 875 084	48 390 693
Sum gjeld		531 872 622	549 390 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 235 289 891	1 228 316 764



Organisasjonsnr: 987 067 659
TROLLBORG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	121.00	1000.00	121000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fikan AS	16.00	13.22%	Ordinære aksjer
Ferinvest AS	35.00	28.93%	Ordinære aksjer
Røkan AS	35.00	28.93%	Ordinære aksjer
Kerla AS	35.00	28.93%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	121.00	100.00%	

Ferinvest AS kontrolleres av styreleder og daglig leder Finn Erik Røed. Fikan AS kontrolleres av styremedlem Finn Røed.

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4733103.00	2587805.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	862216.00	479036.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	116734.00	105847.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5712053.00	3172688.00

Gjennomsnittlig antall årsverk er 1. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Ferinvest AS som er eid av daglig leder, har viderefakturert selskapet driftskostnader med totalt kr 1 162 500 i 2024.

Note



Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Trollborg Eiendom Vestfold AS	100.00%	100.00%	95050955.00	-1966775.00
På Lager AS	100.00%	100.00%	-144923.00	-60789.00
Griffenfeldsgate 11 AS	100.00%	100.00%	75962.00	-24243.00
Mellomhagen 3 AS	100.00%	100.00%	-476488.00	-332986.00
Trollborg Eiendom AS	100.00%	100.00%	-4392973.00	-1668925.00
Sørenco AS	50.00%	50.00%	350645746.00	22039057.00
BoMer Haukemyr AS	40.00%	40.00%		

Resultat og egenkapital gjelder konsernregnskapet til Sørenco AS.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets

konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Trollborg Invest AS	Gonveien 55, 3260 LARVIK

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Trollborg Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trollborg Invest AS som 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 betydelig tvil 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 2. juli 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Roll Matthiesen
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: XU3JY-3YVST-FY963-WU4NV-TZ8PI-KV3PI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Roll-Matthiesen, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-452536

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-02 09:35:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XU3IY-3YVST-FY963-WU4NV-TZ8P-KV3P1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Trollborg Invest AS

Årsrapport for 2024

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 9P189-1ST43-DDPOV-ZS8TM-RXBKA-WY60Q



Trollborg Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		101 328 745	93 777 790
Sum driftsinntekter		<u>101 328 745</u>	<u>93 777 790</u>
Driftskostnader			
Driftsrelaterte finanskostnader		24 838 612	-2 477 012
Lønnskostnad	2	5 712 052	3 172 687
Annen driftskostnad		<u>3 376 901</u>	<u>2 531 069</u>
Sum driftskostnader		<u>33 927 565</u>	<u>3 226 744</u>
Driftsresultat		<u>67 401 180</u>	<u>90 551 046</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 317 227	1 159 154
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	3	4 413 800	2 277 739
Annen finanskostnad		<u>37 641 009</u>	<u>32 308 284</u>
Netto finansposter		<u>-27 909 982</u>	<u>-28 871 391</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>39 491 198</u>	<u>61 679 655</u>
Årsresultat		<u>39 491 198</u>	<u>61 679 655</u>
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		15 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	4	<u>24 491 198</u>	<u>61 679 655</u>
Sum disponert		<u>39 491 198</u>	<u>61 679 655</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 9P189-IST43-DDPOV-ZS8TM-RXBKA-WY60Q



Trollborg Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		287 201	287 201
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	104 210 773	97 363 110
Investeringer i tilknyttet selskap	5, 6	127 000	115 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>104 337 773</u>	<u>97 478 110</u>
Sum anleggsmidler		<u>104 624 974</u>	<u>97 765 311</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 338	0
Andre fordringer	7	<u>166 797 404</u>	<u>192 959 159</u>
Sum fordringer		<u>166 803 742</u>	<u>192 959 159</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	3, 6	29 512 276	27 954 439
Investeringer i aksjer og andeler	6, 8	<u>876 065 047</u>	<u>881 812 165</u>
Sum investeringer		<u>905 577 323</u>	<u>909 766 604</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	<u>58 283 852</u>	<u>27 825 689</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 130 664 917</u>	<u>1 130 551 452</u>
Sum eiendeler		<u>1 235 289 891</u>	<u>1 228 316 763</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 9P189-15T43-DDPOV-Z58TM-RXBKA-WY60Q



Trollborg Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 10	121 000	121 000
Overkurs	4	<u>41 979 000</u>	<u>41 979 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>42 100 000</u>	<u>42 100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	661 317 269	636 826 071
Sum egenkapital		<u>703 417 269</u>	<u>678 926 071</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	500 000 000	500 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		<u>4 997 538</u>	<u>1 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>504 997 538</u>	<u>501 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 404 941	636 580
Skyldige offentlige avgifter	9	335 762	278 934
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>25 134 381</u>	<u>47 475 179</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>26 875 084</u>	<u>48 390 693</u>
Sum gjeld		<u>531 872 622</u>	<u>549 390 693</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 235 289 891</u>	<u>1 228 316 764</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 9P189-15143-DDPOV-Z58TM-RXBKA-WY60Q



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap/aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler.

Datterselskapet, tilknyttede selskaper og aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler, er tilordnet gjennomsnittlig anskaffelseskost. Aksjene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen. Inntekter og kostnader knyttet til langsiktige investeringer, presenteres som hhv. driftsinntekter og driftskostnader.

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.

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.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen i tråd med regnskapsloven § 5-8. Aksjer som ikke tilfredsstillter kriteriene 1-4 i regnskapsloven § 5-8, vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte, gevinst og tap nettoføres som verdiendring finansielle instrumenter under finansposter.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	4 733 103	2 587 805
Arbeidsgiveravgift	862 216	479 036
Pensjonskostnader	116 734	105 847
Sum	<u>5 712 053</u>	<u>3 172 688</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk er 1.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ferinvest AS som er eid av daglig leder, har viderefakturert selskapet driftskostnader med totalt kr 1 162 500 i 2024.



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Bokført verdi	Årets verdiendring
Markedsbaserte verdipapirer	39 349 713	29 512 276	29 512 276	1 557 866

Utbytte fra kortsiktige plasseringer utgjør kr 2 855 934.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	121 000	41 979 000	636 826 071	678 926 071
Årsresultat	0	0	39 491 198	39 491 198
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-15 000 000	-15 000 000
Egenkapital 31.12.	121 000	41 979 000	661 317 269	703 417 269

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap
Trollborg Invest AS

Forretningskontor
Gonveien 55, 3260 LARVIK

Selskap	Ansk. år	Kontor	Eier- andel	Stemme andel	Resultat	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Trollborg Eiendom Vestfold AS	2016	Larvik	100 %	100 %	-1 966 775	95 050 955	103 880 773
På Lager AS	2017	Larvik	100 %	100 %	-60 789	-144 923	30 000
Griffenfeldsgate 11 AS	2022	Larvik	100 %	100 %	-24 243	75 962	100 000
Mellomhagen 3 AS	2022	Larvik	100 %	100 %	-332 986	-476 488	100 000
Trollborg Eiendom AS	2022	Larvik	100 %	100 %	-1 668 925	-4 392 973	100 000
Sum					-4 053 718	90 112 533	104 210 773

Selskap	Ansk. år	Kontor	Eier- andel	Stemme andel	Resultat	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sørenco AS	2004	Larvik	50 %	50 %	22 039 057	350 645 746	115 000
BoMer Haukemyr AS	2024	Oslo	40 %	40 %	0	0	12 000
Sum					22 039 057	350 645 746	127 000

Resultat og egenkapital gjelder konsernregnskapet til Sørenco AS.

Penneo Dokumentnøkkel: 9P189-IST43-DDPOV-ZS8TM-RXBKA-WY60Q



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Pant og garantier

<i>Opplysninger om gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjon, langsiktig	500 000 000	500 000 000

Selskapets langsiktige lån forfaller i sin helhet innen fem år etter balansedato. Selskapet har som sikkerhet for sin gjeld stillet hele sin investeringsportefølje som pant. Selskapet har avgitt en negativ pantsettelseserklæring til fordel for Sparebank 1.

Selskapet har avgitt kausjonserklæring overfor noen av selskapets underliggende investeringer.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Fordring/lån til foretak i samme konsern/tilknyttet selskap	100 386 815	80 535 813
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	0	5 482 217
Gjeld til aksjonærer/nærstående	15 015 417	14 005 318
Sum	<u>15 015 417</u>	<u>19 487 535</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 9P189-15T43-DDPOV-Z58TM-RXBKA-WY60Q



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Bokført verdi
Atlantica Duke AS	1,54%	1 801 235
Hjertnes Eiendom AS	13,58%	95 182 164
Hellerud Eiendom og Utvikling AS	15,50%	44 558 946
Spinnaker Property AS	4%	1
Oslo Airport City AS	4,40%	44 192 502
Varro Invest 1 IT-Drift AS	10,62%	8 099 998
Oslo Opportunity AS	10,66%	8 528 000
NRP Anaxo Nordic m2		10 000 000
Sagene Vognhaller Invest AS	14,20%	16 827 000
Trondhiem Areal Invest AS	4,44%	40 181 543
Padel Larvik AS	8%	42 400
Atlantica Provider AS	1,55%	1
Varro Invest 2 AS	6,05%	2 000 000
Oslo Opportunity II AS	3,73%	18 137 333
Oslo Sentrum Holding AS	10%	32 550 000
PlantA GmbH	1,46%	1 579 511
Hellerud Eiendom Invest AS	50%	20 037 656
Grand Holding AS	28,14%	35 106 037
Kanalarmen 12 Forus AS	20%	9 740 000
Haugartunet AS	50%	8 800 000
Varro Vekstpartner AS	23,23%	1 771 601
Borgeskogen Eiendom AS	50%	11 335 483
Realkapital Rådhusgata 9 AS	24,50%	47 747 995
Varro Kapitalpartner AS	20,83%	1 196 386
Nanset Standard AS	50%	56 000
Bedriftsvegen Invest AS	25%	16 250 000
PP7 Invest AS	20%	47 059 975
Hegdehaugsveien Eiendomsinvest AS	25%	35 500 000
Mesna Hotell Lillehammer Holding AS	45%	15 052 684
Menstad Eiendomsinvest AS	25%	7 755 350
Median Office Holding AS	20%	89 302 000
Nybyen Dronningensgate 17-25 AS	35%	806 667
Gjedrumsvei 19 Eiendomsinvest AS	20%	25 600 000
Wilog Newco AS	12%	154 097 884
Restauranthuset Holding AS	47%	9 350 000
Oslo Fringe Invest AS	36%	7 920 000
Crude Tankers III AS	1%	2 157 398
Worldpower AS	2%	3 250 000
Monia Aframax Holding AS	1%	2 430 796
SR Gruppen AS	50%	50 000
Vestfold Flyplass Invest AS	0,02%	10 500
Sum		<u>876 065 046</u>

Note 9 - Bankinnskudd

Bundene skattetrekksmidler	2024 164 248
----------------------------	------------------------

Penneo Dokumentnøkkel: 9P189-IST43-DDPOV-Z58TM-RXBKA-WY60Q



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	121	1 000	121 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fikan AS	16	13,22 %	13,22 %
Ferinvest AS	35	28,93 %	28,93 %
Røkan AS	35	28,93 %	28,93 %
Kerla AS	35	28,93 %	28,93 %
Sum	121	100,00 %	100,00 %

Ferinvest AS kontrolleres av styreleder og daglig leder Finn Erik Røed.

Fikan AS kontrolleres av styremedlem Finn Røed.

Note 11 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	39 491 198	61 679 655
Permanente forskjeller	362 265	422 250
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer	2 739 804	457 988
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	755 071	1 707 562
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-25 169 037	-56 918 740
Resultatført konsernbidrag	-1 819 626	-5 269 960
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	20 540 943	-2 058 719
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	0	-1 495 000
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-77 196 016	-33 127 188
Alminnelig inntekt	-40 295 398	-34 602 152
Mottatt konsernbidrag	1 819 626	5 269 960
Årets skattegrunnlag	-38 475 772	-29 332 192

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-134 634 312	-96 158 540
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-134 634 312	-96 158 540
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-134 634 312	-96 158 540
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

31. desember 2024
Larvik, 2. juli 2025

Finn Røed
Styremedlem

Finn Erik Røed
Styreleder/Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 9P189-15T43-DDPOV-Z58TM-RXBKA-WY60Q



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Røed, Finn Erik

Styreleder

På vegne av: Trollborg Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1017937

IP: 64.28.xxx.xxx

2025-07-02 07:46:48 UTC



Røed, Finn

Styremedlem

På vegne av: Trollborg Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163683

IP: 80.213.xxx.xxx

2025-07-02 07:46:48 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 9P189-15143-DDPOV-Z58TM-RXBKA-WY60Q



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap/aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler.

Datterselskapet, tilknyttede selskaper og aksjer og andeler vurdert som anleggsmidler, er tilordnet gjennomsnittlig anskaffelseskost. Aksjene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen. Inntekter og kostnader knyttet til langsiktige investeringer, presenteres som hhv. driftsinntekter og driftskostnader.

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.

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.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen i tråd med regnskapsloven § 5-8. Aksjer som ikke tilfredsstillers kriteriene 1-4 i regnskapsloven § 5-8, vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte, gevinst og tap nettoføres som verdiendring finansielle instrumenter under finansposter.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2024	2023
Lønninger	4 733 103	2 587 805
Arbeidsgiveravgift	862 216	479 036
Pensjonskostnader	116 734	105 847
Sum	<u>5 712 053</u>	<u>3 172 688</u>

Gjennomsnittlig antall årsverk er 1.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ferinvest AS som er eid av daglig leder, har viderefakturert selskapet driftskostnader med totalt kr 1 162 500 i 2024.



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelseskost	Markedsverdi	Bokført verdi	Årets verdiendring
Markedsbaserte verdipapirer	39 349 713	29 512 276	29 512 276	1 557 866

Utbytte fra kortsiktige plasseringer utgjør kr 2 855 934.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	121 000	41 979 000	636 826 071	678 926 071
Årsresultat	0	0	39 491 198	39 491 198
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-15 000 000	-15 000 000
Egenkapital 31.12.	121 000	41 979 000	661 317 269	703 417 269

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap
Trollborg Invest AS

Forretningskontor
Gonveien 55, 3260 LARVIK

Selskap	Ansk. år	Kontor	Eier- andel	Stemme andel	Resultat	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Trollborg Eiendom Vestfold AS	2016	Larvik	100 %	100 %	-1 966 775	95 050 955	103 880 773
På Lager AS	2017	Larvik	100 %	100 %	-60 789	-144 923	30 000
Griffenfeldsgate 11 AS	2022	Larvik	100 %	100 %	-24 243	75 962	100 000
Mellomhagen 3 AS	2022	Larvik	100 %	100 %	-332 986	-476 488	100 000
Trollborg Eiendom AS	2022	Larvik	100 %	100 %	-1 668 925	-4 392 973	100 000
Sum					-4 053 718	90 112 533	104 210 773

Selskap	Ansk. år	Kontor	Eier- andel	Stemme andel	Resultat	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sørenco AS	2004	Larvik	50 %	50 %	22 039 057	350 645 746	115 000
BoMer Haukemyr AS	2024	Oslo	40 %	40 %	0	0	12 000
Sum					22 039 057	350 645 746	127 000

Resultat og egenkapital gjelder konsernregnskapet til Sørenco AS.



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Pant og garantier

<i>Opplysninger om gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjon, langsiktig	500 000 000	500 000 000

Selskapets langsiktige lån forfaller i sin helhet innen fem år etter balansedato. Selskapet har som sikkerhet for sin gjeld stillet hele sin investeringsportefølje som pant. Selskapet har avgitt en negativ pantsettelseserklæring til fordel for Sparebank 1.

Selskapet har avgitt kausjonserklæring overfor noen av selskapets underliggende investeringer.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Fordring/lån til foretak i samme konsern/tilknyttet selskap	100 386 815	80 535 813
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til selskap i samme konsern	0	5 482 217
Gjeld til aksjonærer/nærstående	<u>15 015 417</u>	<u>14 005 318</u>
Sum	<u>15 015 417</u>	<u>19 487 535</u>



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Bokført verdi
Atlantica Duke AS	1,54%	1 801 235
Hjertnes Eiendom AS	13,58%	95 182 164
Hellerud Eiendom og Utvikling AS	15,50%	44 558 946
Spinnaker Property AS	4%	1
Oslo Airport City AS	4,40%	44 192 502
Varro Invest 1 IT-Drift AS	10,62%	8 099 998
Oslo Opportunity AS	10,66%	8 528 000
NRP Anaxo Nordic m2		10 000 000
Sagene Vognhaller Invest AS	14,20%	16 827 000
Trondhiem Areal Invest AS	4,44%	40 181 543
Padel Larvik AS	8%	42 400
Atlantica Provider AS	1,55%	1
Varro Invest 2 AS	6,05%	2 000 000
Oslo Opportunity II AS	3,73%	18 137 333
Oslo Sentrum Holding AS	10%	32 550 000
PlantA GmbH	1,46%	1 579 511
Hellerud Eiendom Invest AS	50%	20 037 656
Grand Holding AS	28,14%	35 106 037
Kanalarmen 12 Forus AS	20%	9 740 000
Haugartunet AS	50%	8 800 000
Varro Vekstpartner AS	23,23%	1 771 601
Borgeskogen Eiendom AS	50%	11 335 483
Realkapital Rådhusgata 9 AS	24,50%	47 747 995
Varro Kapitalpartner AS	20,83%	1 196 386
Nanset Standard AS	50%	56 000
Bedriftsvegen Invest AS	25%	16 250 000
PP7 Invest AS	20%	47 059 975
Hegdehaugsveien Eiendomsinvest AS	25%	35 500 000
Mesna Hotell Lillehammer Holding AS	45%	15 052 684
Menstad Eiendomsinvest AS	25%	7 755 350
Median Office Holding AS	20%	89 302 000
Nybyen Dronningensgate 17-25 AS	35%	806 667
Gjedrumsvei 19 Eiendomsinvest AS	20%	25 600 000
Wilog Newco AS	12%	154 097 884
Restauranthuset Holding AS	47%	9 350 000
Oslo Fringe Invest AS	36%	7 920 000
Crude Tankers III AS	1%	2 157 398
Worldpower AS	2%	3 250 000
Monia Aframax Holding AS	1%	2 430 796
SR Gruppen AS	50%	50 000
Vestfold Flyplass Invest AS	0,02%	10 500
Sum		<u>876 065 046</u>

Note 9 - Bankinnskudd

Bundene skattetrekksmidler	2024 164 248
----------------------------	-----------------



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	121	1 000	121 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fikan AS	16	13,22 %	13,22 %
Ferinvest AS	35	28,93 %	28,93 %
Røkan AS	35	28,93 %	28,93 %
Kerla AS	35	28,93 %	28,93 %
Sum	121	100,00 %	100,00 %

Ferinvest AS kontrolleres av styreleder og daglig leder Finn Erik Røed.

Fikan AS kontrolleres av styremedlem Finn Røed.

Note 11 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	39 491 198	61 679 655
Permanente forskjeller	362 265	422 250
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer	2 739 804	457 988
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	755 071	1 707 562
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-25 169 037	-56 918 740
Resultatført konsernbidrag	-1 819 626	-5 269 960
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	20 540 943	-2 058 719
Reversering av tidl. nedskr. på aksjer mv. inntektsført i året	0	-1 495 000
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-77 196 016	-33 127 188
Alminnelig inntekt	-40 295 398	-34 602 152
Mottatt konsernbidrag	1 819 626	5 269 960
Årets skattegrunnlag	-38 475 772	-29 332 192

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-134 634 312	-96 158 540
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-134 634 312	-96 158 540
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-134 634 312	-96 158 540
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

31. desember 2024



Trollborg Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Larvik, 2. juli 2025

Finn Røed
Styremedlem

Finn Erik Røed
Styreleder/Daglig leder