



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 051 407
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teknologiveien 5
4846 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddbjørn Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	0	0
Annen driftsinntekt	1	16 000	0
Sum inntekter		16 000	0
Kostnader			
Varekostnad	2	800 000	1 100 000
Annen driftskostnad	3	96 013	86 243
Sum kostnader		896 013	1 186 243
Driftsresultat		-880 013	-1 186 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 606	5 332
Sum finansinntekter		7 606	5 332
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 606	5 332
Resultat før skattekostnad		-872 407	-1 180 911
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-872 407	-1 180 911
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-872 407	-1 180 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	9 251 523	9 008 875
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 375	466 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 375	466 763
Sum omløpsmidler		9 528 899	9 475 638
SUM EIENDELER		9 528 899	9 475 638

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	600 000	400 000
Overkurs		2 500 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		3 090 000	1 590 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 071 539	1 199 132
Sum opptjent egenkapital		-2 071 539	-1 199 132
Sum egenkapital		1 018 461	390 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	600 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		600 000	1 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 570 000	7 577 770
Leverandørgjeld		7 016	7 000
Annen kortsiktig gjeld		333 422	0
Sum kortsiktig gjeld		7 910 438	7 584 770
Sum gjeld		8 510 438	9 084 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 528 899	9 475 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 320281

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 051 407
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Teknologiveien 5
4846 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Oddbjørn Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.02.2026



Organisasjonsnr: 931 051 407
TROMØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	0	0
Annen driftsinntekt	1	16 000	0
Sum inntekter		16 000	0
Kostnader			
Varekostnad	2	800 000	1 100 000
Annen driftskostnad	3	96 013	86 243
Sum kostnader		896 013	1 186 243
Driftsresultat		-880 013	-1 186 243
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 606	5 332
Sum finansinntekter		7 606	5 332
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 606	5 332
Resultat før skattekostnad		-872 407	-1 180 911
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-872 407	-1 180 911
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-872 407	-1 180 911



Organisasjonsnr: 931 051 407
TROMØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	9 251 523	9 008 875
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 375	466 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 375	466 763
Sum omløpsmidler		9 528 899	9 475 638
SUM EIENDELER		9 528 899	9 475 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	600 000	400 000
Overkurs		2 500 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		3 090 000	1 590 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 071 539	1 199 132



Sum opptjent egenkapital		-2 071 539	-1 199 132
Sum egenkapital		1 018 461	390 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	600 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		600 000	1 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	7 570 000	7 577 770
Leverandørgjeld		7 016	7 000
Annen kortsiktig gjeld		333 422	0
Sum kortsiktig gjeld		7 910 438	7 584 770
Sum gjeld		8 510 438	9 084 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 528 899	9 475 638



Organisasjonsnr: 931 051 407
TROMØY EIENDOM 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.

Salgsinntekter
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varebeholdninger
Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Leieavtaler er ikke balanseført.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

3

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7570000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
9251523.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld
Langsiktig gjeld kr 600.000 er til selskapets eiere.



Årsregnskap for
TROMØY EIENDOM AS

931051407

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



TROMØY EIENDOM AS
931 051 407

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	16 000	0
Sum driftsinntekter		16 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad	2	-800 000	-1 100 000
Annen driftskostnad	3	-96 013	-86 243
Sum driftskostnader		-896 013	-1 186 243
Driftsresultat		-880 013	-1 186 243
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		7 606	5 332
Sum finansinntekter		7 606	5 332
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		7 606	5 332
Årsresultat		-872 407	-1 180 911
Overføringer			
Udekket tap		-872 407	-1 180 911
Sum overføringer		-872 407	-1 180 911



TROMØY EIENDOM AS
931 051 407

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	9 251 523	9 008 875
Sum varer		9 251 523	9 008 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		277 375	466 763
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		277 375	466 763
Sum omløpsmidler		9 528 899	9 475 638
SUM EIENDELER		9 528 899	9 475 638



TROMØY EIENDOM AS
931 051 407

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	600 000	400 000
Overkurs		2 500 000	1 200 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		3 090 000	1 590 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-2 071 539	-1 199 132
Sum opptjent egenkapital		-2 071 539	-1 199 132
Sum egenkapital		1 018 461	390 868
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	600 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		600 000	1 500 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 570 000	7 577 770
Leverandørgjeld		7 016	7 000
Annen kortsiktig gjeld		333 422	0
Sum kortsiktig gjeld		7 910 438	7 584 770
Sum gjeld		8 510 438	9 084 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 528 899	9 475 638

ARENDALE, 19.02.2026

John Peder Johnsen
styrets leder / daglig leder

Jan Frode Studsrød
styremedlem

Ole Bringsverd
styremedlem

Andre Beylegaard Pedersen
styremedlem



TROMØY EIENDOM AS
931 051 407

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Selskapets drift

Selskapet eier tomter og bygger fritidsboliger for salg på Tromøy i Arendal kommune.

Note 2 - Varelager

Varelager er tomter, og fritidsbygg under oppføring, for salg. Byggelånsrenter balanseføres løpende som en del av kostpris på eiendommene.

Balanseført verdi er laveste av kostpris og salgsverdi, nedskrivning er klassifisert som varekostnad.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-872 407	-1 180 911
+/- Endring i midlertidige forskjeller	113 990	411 065
Skattepliktig inntekt	-758 417	-769 847

Note 5 - 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.



TROMØY EIENDOM AS 931 051 407

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Omløpsmidler	-64 874	-178 864	113 990
Fremførbart underskudd	-1 144 259	-1 902 676	758 417
Netto forskjeller	-1 209 133	-2 081 540	872 407
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 209 133	2 081 540	-872 407
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	200	3 000	600 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
To Brings AS	50	25,00	Ordinære
Byggpartnere Holding AS	50	25,00	Ordinære
ABP Elektro Holding AS	50	25,00	Ordinære
Jan Frode Stubsrød	50	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	200	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	400 000	1 200 000	-10 000	-1 199 132	390 868
Arsresultat	0	0	0	-872 407	-872 407
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	200 000	1 300 000	0	0	1 500 000
Egenkapital 31.12.2025	600 000	2 500 000	-10 000	-2 071 539	1 018 461

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 570 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	9 251 523
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld kr 600.000 er til selskapets eiere.