



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	942 984 154
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRONRUD EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Arnemannsveien 3 3510 HØNEFOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Haakon Tronrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2025

### 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, 15.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<strong>RESULTATREGNSKAP</strong>			
<strong>Inntekter</strong>			
Salgsinntekt		135 835 156	172 430 992
Annen driftsinntekt		8 171 256	0
<strong>Sum inntekter</strong>		<strong>144 006 412</strong>	<strong>172 430 992</strong>
<strong>Kostnader</strong>			
Varekostnad		76 627 806	112 896 493
Lønnskostnad		21 110 439	20 703 698
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 984 681	14 876 684
Annen driftskostnad		11 721 796	12 868 765
<strong>Sum kostnader</strong>		<strong>124 444 722</strong>	<strong>161 345 639</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>19 561 690</strong>	<strong>11 085 353</strong>
<strong>Finansinntekter og finanskostnader</strong>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-727 894	-169 839
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 161 121	12 300 442
Annen renteinntekt		265 602	194 240
Annen finansinntekt		4 392 988	0
<strong>Sum finansinntekter</strong>		<strong>14 091 817</strong>	<strong>12 324 842</strong>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 080 055	724 126
Annen rentekostnad		22 894 611	21 439 703
Annen finanskostnad		65 579	0
<strong>Sum finanskostnader</strong>		<strong>24 040 245</strong>	<strong>22 163 829</strong>
<strong>Netto finans</strong>		<strong>-9 948 428</strong>	<strong>-9 838 987</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>9 613 262</strong>	<strong>1 246 366</strong>
Skattekostnad	1, 2	1 400 114	319 226
<strong>Årsresultat</strong>		<strong>8 213 148</strong>	<strong>927 140</strong>
<strong>Overføringer og disponeringer</strong>			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		1 146 173	9 071 777



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		7 066 975	-8 144 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 213 148</b>	<b>927 140</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		329 098 246	280 694 907
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		632 031	503 480
Sum varige driftsmidler		329 730 277	281 198 386
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		225 037 905	268 607 211
Investeringer i tilknyttet selskap		29 578	11 351 749
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre langsiktige fordringer		142 029 685	63 612 680
Sum finansielle anleggsmidler		367 100 168	343 574 640
Sum anleggsmidler		696 830 445	624 773 026
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		170 661 334	259 065 831
Sum varer		170 661 334	259 065 831
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 397 361	39 084 152
Andre kortsiktige fordringer		4 941 662	4 816 872
Konsernfordringer		2 326 061	0
Sum fordringer		20 665 084	43 901 024
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 297 071	7 138 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 297 071	7 138 098



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		198 623 489	310 104 954
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>895 453 934</b>	<b>934 877 980</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 571 463	2 571 463
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 571 463</b>	<b>2 571 463</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	3	55 603 969	54 457 796
Annen egenkapital	3	256 710 535	249 643 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>312 314 504</b>	<b>304 101 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>314 885 967</b>	<b>306 672 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 2	7 481 395	7 648 353
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 481 395</b>	<b>7 648 353</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		513 365 426	509 580 223
Øvrig langsiktig gjeld		14 373 192	9 866 596
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>527 738 618</b>	<b>519 446 819</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>535 220 013</b>	<b>527 095 172</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 722 032	60 340 027
Leverandørgjeld		5 859 366	18 390 467
Betalbar skatt	1, 2	0	4 513 711
Skyldige offentlige avgifter		1 781 840	2 526 357
Kortsiktig konserngjeld		9 122 373	1 026 775
Annen kortsiktig gjeld		10 862 343	14 312 653



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum kortsiktig gjeld		45 347 953	101 109 989
Sum gjeld		580 567 966	628 205 161
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>895 453 933</b>	<b>934 877 980</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517173

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 984 154  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONRUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Arne Mannsveien 3  
3510 HØNEFOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Haakon Tronrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

#### 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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 942 984 154  
TRONRUD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		135 835 156	172 430 992
Annen driftsinntekt		8 171 256	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>144 006 412</b>	<b>172 430 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		76 627 806	112 896 493
Lønnskostnad		21 110 439	20 703 698
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		14 984 681	14 876 684
Annen driftskostnad		11 721 796	12 868 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 444 722</b>	<b>161 345 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 561 690</b>	<b>11 085 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-727 894	-169 839
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 161 121	12 300 442
Annen renteinntekt		265 602	194 240
Annen finansinntekt		4 392 988	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 091 817</b>	<b>12 324 842</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 080 055	724 126
Annen rentekostnad		22 894 611	21 439 703
Annen finanskostnad		65 579	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 040 245</b>	<b>22 163 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 948 428</b>	<b>-9 838 987</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 613 262</b>	<b>1 246 366</b>
Skattekostnad	1, 2	1 400 114	319 226
<b>Årsresultat</b>		<b>8 213 148</b>	<b>927 140</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		1 146 173	9 071 777
Annen egenkapital		7 066 975	-8 144 637
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 213 148</b>	<b>927 140</b>



Organisasjonsnr: 942 984 154  
TRONRUD EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		329 098 246	280 694 907
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		632 031	503 480
Sum varige driftsmidler		329 730 277	281 198 386
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		225 037 905	268 607 211
Investeringer i tilknyttet selskap		29 578	11 351 749
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre langsiktige fordringer		142 029 685	63 612 680
Sum finansielle anleggsmidler		367 100 168	343 574 640
Sum anleggsmidler		696 830 445	624 773 026
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		170 661 334	259 065 831
Sum varer		170 661 334	259 065 831
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 397 361	39 084 152
Andre kortsiktige fordringer		4 941 662	4 816 872
Konsernfordringer		2 326 061	0
Sum fordringer		20 665 084	43 901 024
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 297 071	7 138 098
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 297 071	7 138 098
Sum omløpsmidler		198 623 489	310 104 954



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>895 453 934</b>	<b>934 877 980</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 571 463	2 571 463
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 571 463</b>	<b>2 571 463</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	3	55 603 969	54 457 796
Annen egenkapital	3	256 710 535	249 643 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>312 314 504</b>	<b>304 101 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>314 885 967</b>	<b>306 672 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1, 2	7 481 395	7 648 353
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 481 395</b>	<b>7 648 353</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		513 365 426	509 580 223
Øvrig langsiktig gjeld		14 373 192	9 866 596
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>527 738 618</b>	<b>519 446 819</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>535 220 013</b>	<b>527 095 172</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner		17 722 032	60 340 027
Leverandørgjeld		5 859 366	18 390 467
Betalbar skatt	1, 2	0	4 513 711
Skyldige offentlige avgifter		1 781 840	2 526 357
Kortsiktig konserngjeld		9 122 373	1 026 775
Annen kortsiktig gjeld		10 862 343	14 312 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 347 953</b>	<b>101 109 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>580 567 966</b>	<b>628 205 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>895 453 933</b>	<b>934 877 980</b>



Organisasjonsnr: 942 984 154  
TRONRUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
15.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



TRONRUD EIENDOM AS  
942 984 154

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		135 835 156	172 430 992
Annen driftsinntekt		8 171 256	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>144 006 412</b>	<b>172 430 992</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-76 627 806	-112 896 493
Lønnskostnad		-21 110 439	-20 703 698
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-14 984 681	-14 876 684
Annen driftskostnad		-11 721 796	-12 868 765
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-124 444 722</b>	<b>-161 345 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 561 690</b>	<b>11 085 353</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-727 894	-169 839
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 161 121	12 300 442
Annen renteinntekt		265 602	194 240
Annen finansinntekt		4 392 988	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 091 817</b>	<b>12 324 842</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 080 055	-724 126
Annen rentekostnad		-22 894 611	-21 439 703
Annen finanskostnad		-65 579	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-24 040 245</b>	<b>-22 163 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 948 428</b>	<b>-9 838 987</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 613 262</b>	<b>1 246 366</b>
Skattekostnad	1, 2	-1 400 114	-319 226
<b>Årsresultat</b>		<b>8 213 148</b>	<b>927 140</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring fond for vurderingsforskjeller		1 146 173	9 071 777
Annen egenkapital		7 066 975	-8 144 637
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 213 148</b>	<b>927 140</b>



TRONRUD EIENDOM AS  
942 984 154

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		329 098 246	280 694 907
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		632 031	503 480
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>329 730 277</b>	<b>281 198 386</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		225 037 905	268 607 211
Investeringer i tilknyttet selskap		29 578	11 351 749
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre langsiktige fordringer		142 029 685	63 612 680
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>367 100 168</b>	<b>343 574 640</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>696 830 445</b>	<b>624 773 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		170 661 334	259 065 831
<b>Sum varer</b>		<b>170 661 334</b>	<b>259 065 831</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 397 361	39 084 152
Kortsiktige konsernfordringer		2 326 061	0
Andre kortsiktige fordringer		4 941 662	4 816 872
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 665 084</b>	<b>43 901 024</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 297 071	7 138 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 297 071</b>	<b>7 138 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>198 623 489</b>	<b>310 104 954</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>895 453 934</b>	<b>934 877 980</b>



TRONRUD EIENDOM AS  
942 984 154

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	2 571 463	2 571 463
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 571 463</b>	<b>2 571 463</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	3	55 603 969	54 457 796
Annen egenkapital	3	256 710 535	249 643 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>312 314 504</b>	<b>304 101 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>314 885 967</b>	<b>306 672 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1, 2	7 481 395	7 648 353
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 481 395</b>	<b>7 648 353</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		513 365 426	509 580 223
Øvrig langsiktig gjeld		14 373 192	9 866 596
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>527 738 618</b>	<b>519 446 819</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 722 032	60 340 027
Leverandørgjeld		5 859 366	18 390 467
Betalbar skatt	1, 2	0	4 513 711
Skyldige offentlige avgifter		1 781 840	2 526 357
Kortsiktig konserngjeld		9 122 373	1 026 775
Annen kortsiktig gjeld		10 862 343	14 312 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 347 953</b>	<b>101 109 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>580 567 966</b>	<b>628 205 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>895 453 934</b>	<b>934 877 980</b>

HØNEFOSS, 06.05.2025

Roar Nyhus  
styrets leder

Henriette Tronrud  
styremedlem

Haakon Tronrud  
styremedlem / daglig leder



TRONRUD EIENDOM AS  
942 984 154

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Note 1 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 567 071	4 739 602
Betalbar skatt, for mye, for lite avsatt tidligere år	0	1
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-166 957	-4 420 377
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 400 114</b>	<b>319 226</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	9 613 262	1 246 366
Permanente forskjeller	-3 575 846	204 651
+/- Endring i midlertidige forskjeller	758 896	20 092 626
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-6 796 312	-1 026 775
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>20 516 867</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	1 567 071	4 739 602
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 567 071	-225 891
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>4 513 711</b>

#### Note 2 - 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	16 920 148	10 793 277	6 126 871
Omløpsmidler	13 751 017	8 044 877	5 706 140
Gevinst- og tapskonto	8 594 074	19 668 188	-11 074 115
Kortsiktig gjeld	-4 500 000	-4 500 000	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>34 765 239</b>	<b>34 006 343</b>	<b>758 896</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>34 765 239</b>	<b>34 006 343</b>	<b>758 896</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>7 648 353</b>	<b>7 481 395</b>	<b>166 957</b>

#### Note 3 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2023	2 571 463	304 101 356	306 672 819
Årsresultat	0	8 213 148	8 213 148
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>2 571 463</b>	<b>312 314 504</b>	<b>314 885 967</b>

#### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

15



**TRONRUD EIENDOM AS**  
942 984 154

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Tronrud Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2024

### Årsberetning

#### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

### Revisjonsberetning

Pennco Dokumentnr: Z25A9-HPW5Y-MSYVG-JR9PF-ZHR8X-38Y09



## Årsberetning 2024

### Tronrud Eiendom AS

(Org. nr. 942 984 154 MVA)

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Tronrud Eiendom AS har som formål å utvikle, eie og forvalte fast eiendom, herunder kjøp og salg. Markedsområdet er Buskerud, Akershus og Innlandet med primært fokus på kommunene Ringerike, Hole og Jevnaker. Selskapet eies av Tronrud AS med 69 % og Blomstølen Invest AS med 31 %. Hovedkontoret ligger på Hønefoss i Ringerike kommune.

#### Virksomheten i 2024 og utsiktene for 2025

Rammevilkårene og markedssituasjonen vår bransje har stått overfor de seneste årene preget også 2024, selv om utviklingen viser tendenser til bedring. Inflasjonen falt betraktelig i forhold til de to foregående årene, men er fortsatt høyere enn myndighetenes målsetting. Lønnsstigningen var sterkere enn inflasjonen, slik at reallønnsveksten ble positiv. Den mulige positive etterspørselsvirkningen av dette ble dempet av det fortsatt høye rentenivået. Etterspørselen på bolig- og næringsmarkedet var ellers preget av den generelle usikkerheten i samfunnet, forårsaket av så vel internasjonale som nasjonale forhold. Byggekostnadene viste en utflating etter to-tre år med sterk vekst, men var fortsatt på et høyt nivå. Det samme var skatter og avgifter. Igangsettingen av nye boliger fortsatte i den nedadgående trenden og endte på det laveste nivået på 2000-tallet. Denne utviklingen vil skape etterspørselsoverskudd og prispress når usikkerhetsmomentene igjen reduseres.

For Tronrud Eiendom ble 2024 preget av fortsatt lavt salgsnivå på nye boliger. Et stabilt utleiemarked både for boliger og næringslokaler, samt salg av eiendommer fra eksisterende eiendomsportefølje, gav imidlertid et godt sluttresultat i et utfordrende marked. I tillegg har det gjennom året vært nedlagt betydelige verdiskapning i utvikling og tilrettelegging av prosjekter som planlegges realisert de kommende årene. Dette dreier seg om både bolig- og næringseiendommer.

Driftsinntektene for 2024 ble kr. 144,0 mill. Samlede driftskostnader var kr. 124,4 mill., slik at driftsresultatet ble kr. 19,6 mill. Etter finanskostnader ble resultatet før skatt kr. 9,6 mill. Samlede bokførte balanseverdier var ved årsslutt kr. 895,5 mill., hvorav egenkapitalen utgjorde 35,2 %.

Etter ferdigstillingen av Elveparken og Stabellsgate 4 har våre utviklingsressurser på boligsiden vært rettet mot prosjektene i Ankersgate og Byporten, samt de siste tilpasningene i reguleringsplanen for Øya. Ankersgate 12-14, med totalt 61 boenheter fordelt på to byggetrinn, ble påbegynt i desember. I tråd med vår strategi rundt bærekraft gjennomføres dette prosjektet i henhold til internasjonalt vedtatt klimastandard. At prosjektet oppfyller gitte bærekraftkriterier gir grunnlag for "grønn" og fordelaktig finansiering. Etterspørselen etter salgsstart bekrefter vår tro på at 2024-nivået for boligmarkedet kan være et tilbakelagt stadium. Reguleringsplanen for Byporten, med 234 leiligheter, parkering og næringslokaler, ble godkjent og prosjektet er strukturert for oppstart når markedet tilsier det. Salg av tomter på Veienkollen ble igangsatt, og det arbeides videre med boligområder på Begnamoen og Rundtom. Utenfor Hønefoss foregår prosjektarbeid på våre boligområder i Hole, Jevnaker og Lillehammer. Gjennom året har det med basis i samarbeid og avtale med Ringerike kommune, både blitt ferdigstilt og igangsatt boliger med kommunal tilvisningsrett i Flattumsveien, Myrveien og på Eikli.



Det absolutt største prosjektet på næringseiendom er Lloyds. Sammen med Sentrumskvartalet, Brutorget og Arnemannsveien 3 vil det slutføre transformasjonen av tidligere rutebilstasjon, sentrums-parkering og gamle industri- og handelslokaler til en klynge av moderne handels- og kontoreiendommer nær fossen i byens sentrum. Lloyds alene utgjør 18 500 m<sup>2</sup> næringsarealer. Reguleringsplanen ble endelig godkjent i november. Arbeidet med å sikre det forretningsmessige grunnlaget, herunder bærekraftforutsetninger, for å realisere de vedtatte planene er godt i gang.

Starten på 2025 har for selskapet vært preget av aktivt arbeid nevnte prosjekter. Salgsstart i Ankersgate 14 har gitt indikasjoner på at boligmarkedet kan være på vei inn i en mer positiv fase, noe som stemmer med hva vi oppfatter også er tilfellet i enkelte andre steder av landet. Igangsetting av næringsbygg rapporteres å være i en svak positiv utviklingstrend nasjonalt. Imidlertid er det forhold internasjonalt som igjen er mer uoversiktlige og urovekkende, hvilket gjør at tidligere antakelser om vekst i internasjonal økonomi med gradvis reduksjon i inflasjon og renter igjen er blitt mer usikre. Hvordan dette vil slå inn i den norske økonomien, og hvordan nasjonale og lokale forhold vil bli håndtert er vanskelig å vurdere på nåværende tidspunkt. Derfor må vi, til tross for elementer til en underliggende optimisme, være beredt på at 2025 blir nok et år som kan by på utfordringer. I Tronrud Eiendom vil vi realisere pågående bygg og prosjekter etter foreliggende planer. Vi har videre fokus og ressurser rettet mot ytterligere planlagte utbygginger når grunnlaget er forretningsmessig riktig. Dette har vi en solid organisasjon og finansiell posisjon til å kunne gjennomføre.

#### Redegjørelse for årsregnskapet 2024

Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, og er basert på en forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Regnskapet gir etter styrets oppfatning et rettviseende bilde av virksomhetens resultat og status. Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i året. Det har ikke inntruffet hendelser eller forhold etter 31.12.2024 som har vesentlig betydning for det avlagte regnskapet. Selskapet innfrir med god margin de forholdstall som ligger til grunn for inngåtte låneavtaler.

Driftsinntektene ble kr. 144,0 mill. Resultatet før skatt ble kr. 9,6 mill. og årsresultatet kr. 8,2 mill. Ved årets utgang var den bokførte egenkapitalen kr. 314,9 mill., hvilket utgjorde 35,2 % av en balanse på kr. 895,5 mill.

#### Årsresultatet på kr. 8 213 148 disponeres som følger:

Overføringer fond	kr.	1 146 173
Overføring annen egenkapital	kr.	7 066 975
<b>Sum disponert</b>	<b>kr.</b>	<b>8 213 148</b>

#### Nøkkeltall pr. 31.12

Tall i 1000 kroner	2024	2023
Salgsinntekt	144 006	172 431
Driftsresultat	19 562	11 085
Resultatgrad i %	13,6	6,4
Årsresultat etter skatt	8 213	927
Totalkapital	895 454	934 878
Egenkapital %	35,2	32,8



## **Datterselskaper**

De økonomiske resultater og status i datterselskaper og tilknyttede selskaper er det redegjort for i notene 5 og 6.

## **Finansiell risiko**

### *Markedsrisiko*

Selskapet har rentebytteavtaler som dekker kr. 445 mill. av selskapets langsiktige bankgjeld. Nivået på renterisikoen totalt sett vurderes opp mot den kontantstrømmen som genereres gjennom utleie og salg, samt mot selskapets realiserbare verdier. Nåværende eksponering vurderes forsvarlig i forhold til selskapets virksomhetsomfang. Det handles ikke i markedsnoterte verdipapirer eller finansielle instrumenter bortsett fra nevnte rentebytte-avtaler. Selskapet har i det alt vesentlige inntekter og kostnader i norske kroner, og er derfor lite direkte eksponert for valutarisiko.

### *Kreditrisiko*

Risikoen i fordringsmassen kontrolleres ved nøye vurdering og løpende oppfølging av kunder. Historisk har selskapet hatt ubetydelige tap på fordringer. Denne risikoen vurderes fortsatt som lav.

### *Likviditetsrisiko*

Selskapet har en kapitalstruktur som er tilpasset den løpende virksomhet og prosjekter. Låneporteføljen er diversifisert både på kilder og løpetider. Finansiering av fremtidige prosjekter vil være basert på en forsvarlig kombinasjon av egne midler og lån som reflekterer prosjektenes løpetid og forventede kontantstrøm. Likviditeten er gjenstand for løpende oppfølging. Arbeidskapitalen ved årsskiftet var kr. 153,3 mill.

## **Ansatte og arbeidsmiljø**

Ved utgangen av 2024 hadde selskapet 16 ansatte. Styret vurderer arbeidsmiljøet som godt. Selskapets personalpolitikk har som målsetting å skape en attraktiv arbeidsplass samt oppfylle de relevante lover og regler som gjelder for helse, miljø og sikkerhet. Sammen med de ansatte er det tegnet samarbeidsavtale med NAV om «inkluderende arbeidsliv». Det har ikke vært registrert fraværsskader eller sykefravær som er unormale for bransjen. Samlet sykefravær har vært på 1,1 %. Det har ikke inntruffet alvorlige ulykker i bedriften, i datterselskapene eller hos våre kontraktspartnere i pågående byggeprosjekter.

## **Likestilling og ikke-diskriminering**

Selskapet fører en personalpolitikk som ivaretar likestilling både hva gjelder kjønn, legning og etnisk bakgrunn. Det legges vekt på å følge Diskrimineringsloven, og det arbeides aktivt for å fremme lovens formål i ulike deler av virksomheten. Andelen av kvinnelige ansatte utgjør 44 %. Styret består av tre personer, en kvinne og to menn.

## **Forsikring for styret og daglig leder**

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.



## Åpenhetsloven

Praktisering og fremme av Åpenhetslovens formål er et viktig element i selskapets virksomhetsstyring. Redegjørelse om aktsomhetsvurderingene i henhold til lovens §4 og §5 er å finne på selskapets hjemmeside ([www.tronrudeiendom.no/om-oss/](http://www.tronrudeiendom.no/om-oss/)).

## Ytre miljø

Selskapets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø på annen måte enn det som er normalt for bransjen og som ligger innenfor de lover og regler som regulerer dette. Selskapet har som mål å drive sin virksomhet med minst mulig belastning på ressurser og omgivelser, samt å oppfylle de krav som til enhver tid settes av myndigheter og oppdragsgivere.

Det arbeides løpende med å utvikle vår virksomhet i stadig mer bærekraftig retning. Dette er nærmere beskrevet i en egen Bærekraftrapport som er tilgjengelig på våre hjemmeside ([www.tronrudeiendom.no/om-oss/](http://www.tronrudeiendom.no/om-oss/)). Mål for virksomhetens påvirkning på det ytre miljø er lagt i årlige handlingsplaner, og ledelse og ansatte arbeider aktivt med stadige forbedringer. Selskapet er sertifisert som Miljøfyrtårn, og deres miljøledelsessystem brukes for oppfølging og rapportering av klima- og miljøarbeidet.

Hønefoss, 31. desember 2024 / 6. mai 2025

---

Roar Nyhus  
Styreleder

---

Haakon Tronrud  
Daglig leder/Styremedlem

---

Henriette Tronrud  
Styremedlem

Pennco Dokumentnr: 225A9-HPW5Y-MSYVG-JR9PF-ZHR8X-38Y09



## Tronrud Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	135 835 156	172 430 992
Annen driftsinntekt		8 171 256	0
Sum driftsinntekter		<u>144 006 412</u>	<u>172 430 992</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		76 627 806	112 896 493
Lønnskostnad	3	21 110 439	20 703 698
Avskrivning	4	14 984 681	14 876 684
Annen driftskostnad	3	11 721 796	12 868 765
Sum driftskostnader		<u>124 444 722</u>	<u>161 345 639</u>
Driftsresultat		<u>19 561 690</u>	<u>11 085 353</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultat på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	5, 6	-1 059 155	-200 058
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 161 121	12 300 442
Annen finansinntekt		4 989 851	224 459
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 080 055	724 126
Annen finanskostnad		22 960 190	21 439 703
Netto finansposter		<u>-9 948 428</u>	<u>-9 838 987</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>9 613 262</u>	<u>1 246 366</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>1 400 114</u>	<u>319 226</u>
<b>Årsresultat</b>		<u><b>8 213 148</b></u>	<u><b>927 140</b></u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond	13	1 146 173	9 071 777
Overføringer annen egenkapital	13	7 066 975	-8 144 637
Sum disponert		<u>8 213 148</u>	<u>927 140</u>

Pennco Dokumentnøkkel: Z25A9-HPW5Y-MSYVG-JR9PF-ZHR8X-38Y09



## Tronrud Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 15	329 098 246	280 694 907
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 15	632 031	503 480
Sum varige driftsmidler		<u>329 730 277</u>	<u>281 198 386</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	225 037 905	268 607 211
Investeringer i tilknyttet selskap	6	29 578	11 351 749
Investering i aksjer	6	3 000	3 000
Andre fordringer	8	142 029 685	63 612 680
Sum finansielle anleggsmidler		<u>367 100 168</u>	<u>343 574 640</u>
Sum anleggsmidler		<u>696 830 445</u>	<u>624 773 026</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utvikling	9, 10, 15	<u>170 661 334</u>	<u>259 065 831</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		13 397 361	39 084 152
Kortsiktige konsernfordringer		2 326 061	0
Andre fordringer		4 941 662	4 816 872
Sum fordringer		<u>20 665 084</u>	<u>43 901 024</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	<u>7 297 071</u>	<u>7 138 098</u>
Sum omløpsmidler		<u>198 623 489</u>	<u>310 104 954</u>
Sum eiendeler		<u>895 453 934</u>	<u>934 877 980</u>

Pennco Dokumentnr: 225A9-HPW5Y-MSYVG-JR9PF-ZHR8X-38Y09



### Tronrud Eiendom AS

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	12, 13	2 571 463	2 571 463
Sum innskutt egenkapital		<u>2 571 463</u>	<u>2 571 463</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond	13	55 603 969	54 457 796
Annen egenkapital	13	256 710 535	249 643 560
Sum opptjent egenkapital		<u>312 314 504</u>	<u>304 101 356</u>
Sum egenkapital		<u>314 885 967</u>	<u>306 672 819</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	7 481 395	7 648 353
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 481 395</u>	<u>7 648 353</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 15	513 365 426	509 580 223
Øvrig langsiktig gjeld	8	14 373 192	9 866 596
Sum annen langsiktig gjeld		<u>527 738 618</u>	<u>519 446 819</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	17 722 032	60 340 027
Leverandørgjeld		5 859 366	18 390 467
Betalbar skatt	7	0	4 513 711
Skyldige offentlige avgifter		1 781 840	2 526 357
Kortsiktig konserngjeld		9 122 373	1 026 775
Annen kortsiktig gjeld	10	10 862 343	14 312 653
Sum kortsiktig gjeld		<u>45 347 953</u>	<u>101 109 989</u>
Sum gjeld		<u>580 567 966</u>	<u>628 205 161</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>895 453 934</u>	<u>934 877 980</u>

31. desember 2024  
Hønefoss, 6. mai 2025

Roar Nyhus  
Styreleder

Haakon Tronrud  
Daglig leder/Styremedlem

Henriette Tronrud  
Styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: Z25A9-HPW5Y-MSYVG-JR9PF-ZHR8X-38Y09



## Tronrud Eiendom AS

Org. nr 942 984 154

<b>Kontantstrømoppstilling</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	9 613 262	1 246 366
Periodens betalte skatt	-4 513 711	-1 718 835
Gevinst ved salg av ikke avskrivbare anleggsmidler	-15 772 938	-2 530 223
Gevinst ved salg av aksjer og andeler	-4 392 988	0
Avskrivninger/nedskrivning	14 984 679	14 876 684
Endring i kundefordringer	25 686 791	223 305 785
Endring i leverandørgjeld	-12 531 101	-10 243 408
Endring i prosjekter under utvikling	88 404 497	-136 933 572
Inntekt på investering i datterselskap/tilknyttet selskap	1 059 155	200 048
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-23 417 406	-75 035 663
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>79 120 240</b>	<b>13 167 181</b>
<b>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	15 360 000	116 579 840
Utbetalinger ved kjøp/tilvirkning av varige driftsmidler	-71 203 633	-2 701 973
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler DS/TS	17 900 000	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i DS/TS	-3 599 696	-100 000
Mottatt utbytte / tilbakebetaling av kapital DS/TS	1 414 854	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-40 128 475</b>	<b>113 777 867</b>
<b>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	9 000 000	25 000 000
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	7 646 153	44 632 032
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-5 214 797	-5 266 156
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-41 654 037	-197 668 543
Netto endringer i kassekreditt	-8 610 111	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-38 832 792</b>	<b>-133 302 667</b>
Netto endring i kontanter og ekvivalenter	158 973	-6 357 620
Beholdning av kontanter og ekvivalenter 1.1	7 138 098	13 495 718
Beholdning av kontanter og ekvivalenter 31.12	<b>7 297 071</b>	<b>7 138 098</b>

Pennco Dokumentnøkkel: Z25A9-HPW5Y-MSYVG-JR99F-ZHR8X-38Y09



## Tronrud Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

##### *Salgsinntekter*

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres når de er opptjente.

##### *Egenregiprosjekter*

Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Påløpte kostnader balanseføres under Prosjekter i egenregi. Når noen enheter i egenregiprojektene er solgt, blir prosjektene vurdert som anleggskontrakter med løpende avregning av inntekter og kostnader i forhold til forventet sluttresultat.

##### *Anleggskontrakter*

Anleggskontrakter under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid er vurdert etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden fastsettes etter en konkret vurdering av utført arbeid, påløpte kostnader og fakturerte kontraktsinntekter for hvert enkelt prosjekt. Dersom vurderingen av prosjektet viser at det vil gå med tap, gjøres det avsetning for hele det forventede tapet uavhengig av fullføringsgrad.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. 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 vil generere.

##### *Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap*

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap er regnskapsført etter egenkapitalmetoden. Andel av resultat er basert på selskapenes resultat etter skatt, etter fradrag for avskrivning av merverdi. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter, mens aksjeverdien er vist under finansielle anleggsmidler.



## Tronrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Finansielle forpliktelser

Selskapets rentebytteavtale vurderes som kontantstrømsikring.

#### Pensjoner

Selskapet har en tjenstepensjonsordning. Denne behandles som innskuddspensjon. Pensjonspremien kostnadsføres løpende.

#### Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nytte gjort.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### 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.

### Note 2 - Salgsinntekter

Pr. virksomhetsområde	2024	2023
Salgsinntekt	12 442 709	11 834 478
Salg av prosjekter	79 927 319	101 522 414
Salg av utleieboliger	10 371 256	18 110 000
Leieinntekter boliger, parkering og næring	41 265 129	40 964 100
	<u>144 006 412</u>	<u>172 430 992</u>

### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	17 271 769	16 938 537
Arbeidsgiveravgift	2 772 464	2 718 922
Pensjonskostnader	589 091	587 784
Andre ytelser	477 115	458 456
Sum	<u>21 110 439</u>	<u>20 703 698</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 16 årsverk.

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



## Tronrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

**Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse til revisor forts.**

<i>Ytelser til ledende personer</i>	Daglig leder
Lønn	1 724 580
Annen godtgjørelse	9 504

*Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Det foreligger ingen avtale om særskilte ytelser ved eventuelt opphør av ansettelsesforhold/verv for daglig leder eller styreleder. Daglig leder har ingen bonusavtale og det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styreleder.

**Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:**

	2024	2023
Lovpålagt revisjon	430 025	339 925
Skatte- og avgiftsrådgivning	98 050	119 930
Andre tjenester utenfor revisjon	35 985	34 425
Sum	<u>564 060</u>	<u>494 280</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

**Note 4 - Varige driftsmidler**

	Tomter og boliger	Forretningsbygg	Inventar og utstyr	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	67 021 129	331 650 798	5 977 195	404 649 122
Tilgang kjøpte driftsmidler	51 190 493	19 664 150	348 990	71 203 632
Avgang solgte driftsmidler	-7 642 649	-2 717 500	-494 870	-10 855 019
Anskaffelseskost 31.12.	<u>110 568 974</u>	<u>348 597 477</u>	<u>5 831 315</u>	<u>464 997 766</u>
Akk. avskrivning 31.12.	0	-130 068 205	-5 199 284	-135 267 489
Balansført pr. 31.12.	<u>110 568 974</u>	<u>218 529 272</u>	<u>632 031</u>	<u>329 730 277</u>
Årets avskrivninger	0	14 764 242	220 439	14 984 681
Økonomisk levetid		10/25/50 år	3/5/10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	
Endring i avskrivningsplan		Nei	Nei	

Pennco Dokumentnr: 225A9-HPW5Y-MSYV-G-JR9PF-ZHR8X-38Y09



## Tronrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Investering i datterselskap

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Kontor	Eier- andel
Bruget Hønefoss AS	02.04.2012	Hønefoss	100 %
Storgaten 76-78 Lillehammer AS	30.06.2013	Hønefoss	100 %
Lloyds Hønefoss AS	14.12.2015	Hønefoss	100 %
Byporten Hønefoss AS	07.09.2017	Hønefoss	100 %
Hensmoen Eiendom AS	14.11.2017	Hønefoss	100 %
Fjordskue AS	05.03.2019	Oslo	100 %
Nummer Hundre AS	29.04.2020	Oslo	100 %
Kneika AS	27.07.2021	Oslo	100 %
Arnemannsveien 7 Hønefoss AS	07.07.2023	Oslo	100 %
Tippen AS	07.07.2023	Oslo	100 %
Utleiebølig BT 1 AS	09.10.2023	Hønefoss	100 %
Utleiebølig BT 2 AS	09.10.2023	Hønefoss	100 %
Næring AS	09.10.2023	Hønefoss	100 %
Parkering AS	09.10.2023	Hønefoss	100 %

#### Investering etter egenkapitalmetoden

##### Merverdianalyse

	Bruget Hønefoss AS	Lloyds Hønefoss AS	Storgaten 76-78 Lillehammer AS
Anskaffelseskost	26 768 457	15 348 836	28 048 678
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	-22 147 199	-3 973 586	-9 406 848
Avskrivninger av merverdi tomt/bygg	0	0	-3 973 670
Rest merverdi tomt/bygg 31.12	4 621 258	11 375 250	14 668 160

##### Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-2 679	-1 483 001	-915 701
Årets resultatandel	-2 679	-1 483 001	-915 701

##### Beregning av balanseført verdi pr

###### 31.12.2024

Inngående balanse 01.01.2024	27 633 518	22 118 501	25 728 768
Årets resultatandel	-2 679	-1 483 001	-915 701
Andre endringer	0	3 433 527	0
Fisjon	0	0	0
Konsernbidrag	0	5 212 967	0
Utgående balanse 31.12.2024	27 630 839	29 281 994	24 813 067

Pennco Dokumentnøkkel: Z25A9-HPW5Y-MSYVG-JR9PF-ZHR8X-38Y09



## Tronrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Investering i datterselskap forts.

<i>Merverdianalyse</i>	Hensmoen Eiendom AS	Byporten Hønefoss AS	Fjordskue AS	Nummer Hundre AS
Anskaffelseskost	11 293 774	618 951	2 739 000	12 100 000
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	-1 654 103	-3 463	-2 739 000	-6 834 824
Rest merverdi tomt/bygg 31.12	9 639 671	615 487	0	5 265 176

#### *Beregning av årets resultatandel*

Andel årets resultat	158 542	-81 770	-46 852	52 439
Årets resultatandel	158 542	-81 770	-46 852	52 439

#### *Beregning av balanseført verdi pr*

##### *31.12.2024*

Inngående balanse 01.01.2024	15 025 409	5 154 177	8 316 133	15 815 586
Årets resultatandel	158 542	-81 770	-46 852	52 439
Andre endringer	0	729 151	0	0
Fisjon	0	0	0	0
Konsernbidrag	0	1 902 484	0	0
Utgående balanse 31.12.2024	15 183 951	7 704 042	8 269 281	15 868 025

#### *Merverdianalyse*

	Kneika AS	Boligtomt BT 1 AS	Boligtomt BT 2 AS	Boligtomt BT 3 AS
Anskaffelseskost	8 739 000	6 245 143	7 565 991	2 852 150
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	-8 739 000	-34 942	-42 332	-15 958
Avskrivninger av merverdi tomt/bygg	0	0	0	0
Salg	0	-6 210 201	-7 523 660	-2 836 193
Rest merverdi tomt/bygg 31.12	0	0	0	0

#### *Beregning av årets resultatandel*

Andel årets resultat	-52 745	0	0	0
Årets resultatandel	-52 745	0	0	0

#### *Beregning av balanseført verdi pr*

##### *31.12.2024*

Inngående balanse 01.01.2024	18 797 695	7 409 448	8 976 546	3 383 887
Årets resultatandel	-52 745	0	0	0
Andre endringer	0	0	0	0
Fisjon	0	0	0	0
Salg	0	-7 409 448	-8 976 546	-3 383 887
Konsernbidrag	0	0	0	0
Utgående balanse 31.12.2024	18 744 950	0	0	0

#### *Merverdianalyse*

	Boligtomt BT 4 AS	Boligtomt BT 5 AS	Utleiebolig BT 1 AS	Utleiebolig BT 2 AS
Anskaffelseskost	8 550 213	8 870 415	9 745 718	8 197 037
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	-47 838	-49 630	-54 527	-45 862
Avskrivninger av merverdi tomt/bygg	0	0	0	0
Salg	-8 502 375	-8 820 785	0	0
Rest merverdi tomt/bygg 31.12	0	0	9 691 191	8 151 175

#### *Beregning av årets resultatandel*

Andel årets resultat	0	0	0	0
Årets resultatandel	0	0	0	0

#### *Beregning av balanseført verdi pr*

##### *31.12.2024*

Inngående balanse 01.01.2024	10 144 260	10 524 158	11 562 647	9 725 240
Årets resultatandel	0	0	0	0
Andre endringer	0	0	0	0
Fisjon	0	0	0	0
Salg	-10 144 260	-10 524 158	0	0
Konsernbidrag	0	0	0	0
Utgående balanse 31.12.2024	0	0	11 562 647	9 725 240

Pernico Dokumentnøkkel: Z25A9-HPW5Y-MSYVG-JR9PF-ZHR8X-38Y09



## Tronrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Investering i datterselskap forts.

<i>Merverdianalyse</i>	Utleiebolig BT 3			
	AS	Næring AS	Parkering AS	Tippen AS
Anskaffelseskost	9 853 748	780 770	378 258	42 666 752
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	-55 132	-4 368	-2 116	-11 045 791
Avskrivninger av merverdi tomt/bygg	0	0	0	0
Salg	-9 798 616	0	0	0
Rest merverdi tomt/bygg 31.12	<u>0</u>	<u>776 402</u>	<u>376 142</u>	<u>31 620 691</u>

#### *Beregning av årets resultatandel*

Andel årets resultat	0	0	0	1 551 446
Årets resultatandel	0	0	0	1 551 446

#### *Beregning av balanseført verdi pr*

##### *31.12.2024*

Inngående balanse 01.01.2024	11 690 817	926 332	448 778	53 564 343
Årets resultatandel	0	0	0	1 551 446
Andre endringer	0	0	0	0
Fisjon	0	0	0	0
Salg	-11 690 817	0	0	0
Konsernbidrag	0	0	0	-1 559 470
Utgående balanse 31.12.2024	<u>0</u>	<u>926 332</u>	<u>448 778</u>	<u>53 556 319</u>

#### *Merverdianalyse*

	Arnemannsveien		Ring Boligutleie AS	Sum alle investeringer i DS
	7 Hønefoss AS	AS		
Anskaffelseskost	1 851 543	100 000		213 314 434
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	-1 531 896	-100 000		-68 182 584
Avskrivninger av merverdi tomt/bygg	0	0		-3 973 670
Rest merverdi tomt/bygg 31.12	<u>319 647</u>	<u>0</u>		<u>97 120 519</u>

#### *Beregning av årets resultatandel*

Andel årets resultat	-238 834	0		-1 059 155
Årets resultatandel	-238 834	0		-1 059 155

#### *Beregning av balanseført verdi pr*

##### *31.12.2024*

Inngående balanse 01.01.2024	1 561 274	99 695		<b>268 607 211</b>
Årets resultatandel	-238 834	0		-1 059 155
Andre endringer	0	0		4 168 678
Fisjon	0	0		0
Salg	0	-99 695		-52 228 811
Konsernbidrag	0	0		5 555 981
Utgående balanse 31.12.2024	<u>1 322 440</u>	<u>0</u>		<u><b>225 037 905</b></u>



## Tronrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Investering i tilknyttet selskap og øvrige aksjer

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel
Ringbillett AS	25.01.2007	Hønefoss	24 %	24 %

#### *Investering etter egenkapitalmetoden*

<i>Merverdianalyse</i>	Hotel Service AS	Ringbillett AS	Sum alle investeringer i TS
Anskaffelseskost	12 000 000	186 740	12 186 740
Balanseført EK på kjøpstidspunktet	-2 089 660	-186 740	-2 276 400
Avskrivning av merverdi bygg	-943 098	0	-943 098
Salg	-8 967 243		-8 967 243
Rest merverdi tomt/bygg 31.12	0	0	0
<i>Beregning av årets resultatandel</i>			
Andel årets resultat	0	0	0
Årets resultatandel	0	0	0
<i>Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2024</i>			
Inngående balanse 01.01.2024	11 322 171	29 578	11 351 749
Årets resultatandel	0	0	0
Kapitalforhøyelse	0	0	0
Utbytte	-1 414 854	0	-1 414 854
Salg	-9 907 317	0	-9 907 317
Utgående balanse 31.12.2024	0	29 578	29 578

#### Note 6 – Investering i øvrige aksjer

30 aksjer i Hønefoss By AS NOK 3 000.

#### Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	1 567 761	4 739 602
Endring utsatt skatt	-166 957	-4 420 376
Årets totale skattekostnad	1 400 114	319 226

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	9 613 262	1 246 366
Permanente forskjeller	-242 013	4 593
Underskuddsandel av investering i DS, TS og FKV	2 821 582	2 467 283
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-1 762 427	-2 267 225
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-4 392 988	0
Endring i midlertidige forskjeller	758 898	20 092 625
Alminnelig inntekt	6 796 314	21 543 672
Mottatt konsernbidrag	2 326 061	0
Ytet konsernbidrag	-9 122 375	-1 026 775
Årets skattegrunnlag	0	20 516 867
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag i balansen	0	4 513 711



## Tronrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 – Skatt forts.

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Driftsmidler inkl goodwill	10 793 277	16 920 148
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årsslutt	0	5 800 000
Prosjekter i arbeid	8 044 877	8 337 036
Kundefordringer	0	-386 019
Gevinst- og tapskonto	19 668 188	8 594 074
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-4 500 000	-4 500 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>34 006 343</u>	<u>34 765 239</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	7 481 395	7 648 353

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring på selskap i samme konsern langsiktig	142 029 685	63 612 680
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til selskap i samme konsern	14 266 317	9 617 221

#### Note 9 - Prosjekter under utvikling

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Prosjekter under utvikling	170 661 334	259 065 831

Aktiverte kostnader henføres til flere prosjekter i utviklingsfasen og noen mindre i byggefase. Selskapet har avsluttet to større prosjekter i 2024.

#### Note 10 - Anleggskontrakter

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Inntektsført på igangværende prosjekter	0	27 228 196
Kostnader knyttet til opptjent inntekt	0	21 428 196
Netto resultatført på igangværende prosjekter	<u>0</u>	<u>5 800 000</u>
Forskudd fra kunder	0	3 654 000

#### Note 11 - Bundne midler

	<b>2024</b>
Bundne skattetreksmidler utgjør	1 020 492



## Tronrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	85,72 kr	2 571 463

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Blomstølen Invest AS	9 400	31,33 %	31,33 %
Tronrud AS	20 600	68,67 %	68,67 %
Sum	30 000	100,00 %	100,00 %

Daglig leder eier 100 % av aksjene i Tronrud AS.

Tronrud Eiendom AS har ikke utarbeidet konsernregnskap.

Tronrud AS har forretningskontor i Ringerike og utarbeider konsernregnskap.

Tronrud Eiendom AS og datterselskapene til Tronrud Eiendom AS inngår i konsolideringen.

Konsernregnskap kan fås utlevert ved henvendelse til:

Tronrud AS  
Arnemannsveien 3  
3510 Hønefoss

#### Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	2 571 463	54 457 796	249 643 560	306 672 819
Årsresultat	0	1 146 173	7 066 975	8 213 148
Egenkapital 31.12.2024	2 571 463	55 603 969	256 710 535	314 885 967

#### Note 14 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	313 740 426	318 955 223



## Tronrud Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 15 - Pant og garantier

Garantiansvar	2024	2023
Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	43 081 500	14 192 700

Garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført, er garantiforpliktelser stilt til selskapets oppdragsgivere.

Pantsikret gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	531 087 458	569 920 250

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2024	2023
Bygninger og annen fast eiendom	329 730 277	281 198 386
Prosjekter i egenregi	170 661 334	259 065 831
Sum	<u>500 393 635</u>	<u>540 264 217</u>

Selskapet oppfyller de økonomiske forhåndstall som er forutsatt i relevante låneavtaler.

#### Rentebytteavtale

Tronrud Eiendom AS har inngått rentebytteavtaler på til sammen MNOK 445 med banker som motpart. Formålet med sikringen er å redusere volatiliteten i fremtidige kontantstrømmer knyttet til betaling av flytende rente, spesielt risikoen for fremtidige, høyere rentenivåer. Sikring av denne type risiko er en kontantstrømsikring. Det som sikres er en andel av fremtidige betalinger av flytende rente som kan henføres til selskapets låneportefølje til enhver tid. Perioden for sikring strekker seg over 1-9 år fra nåværende tidspunkt, med et veiet gjennomsnitt på ca. 3 1/2 år.



## 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."

### Tronrud, Haakon

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-179681

IP: 90.118.xxx.xxx

2025-05-06 20:08:48 UTC



### Tronrud, Haakon

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-179681

IP: 90.118.xxx.xxx

2025-05-06 20:08:48 UTC



### Nyhus, Roar

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1201503

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-06 20:47:57 UTC



### Tronrud, Henriette

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-34406

IP: 84.212.xxx.xxx

2025-05-07 05:54:57 UTC



Penneo DokumentID: ZZA9-HPWSY-MSYV-JR9PF-ZHR8X-38Y09

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### 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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Armemannsveien 3  
3510 Hønefoss

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Tronrud Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tronrud Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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



**Shape the future  
with confidence**

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. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjonen 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:

- 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 intern 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 regnskapsestimaterne 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 revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hønefoss, 12. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Tronrud Eiendom AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: EMSM2-W7SVT-ZH1M6-GUA6N-44QMK-19AWH



# 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."

## Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-12 18:20:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMSM2-W7SVT-ZHTM6-GUA6N-4AQMK-Y9AWH

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://eudl.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.