



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 443 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stujordet 109
5262 ARNATVEIT

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: MF-H ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2026

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, 28.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 446	271 593
Sum inntekter		297 446	271 593
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	39 000	39 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		142 211	186 913
Sum kostnader	3	181 211	225 913
Driftsresultat		116 236	45 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	124	2 766
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		124	2 766
Annen rentekostnad	4	84 644	113 363
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		84 644	113 363
Netto finans		-84 520	-110 597
Resultat før skattekostnad		31 716	-64 917
Skattekostnad på resultat	5		-14 282
Årsresultat	6	31 716	-50 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 716	-50 635
Totalresultat		31 716	-50 635
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		31 716	-50 635



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		31 716	-50 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 674 030	3 713 030
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 674 030	3 713 030
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum anleggsmidler		3 674 030	3 713 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 242	3 086
Konsernfordringer			64 917
Sum fordringer		3 242	68 003
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 321	55 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 321	55 537
Sum omløpsmidler		10 563	123 540
SUM EIENDELER		3 684 593	3 836 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		45 065	45 065
Sum innskutt egenkapital		1 045 065	1 045 065
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		69 116	100 832
Sum opptjent egenkapital		-69 116	-100 832
Sum egenkapital	6	975 949	944 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	833 340	1 258 336
Langsiktig konserngjeld	10	1 870 083	1 623 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	2 703 423	2 881 336
Sum langsiktig gjeld		2 703 423	2 881 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 613	2 000
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		3 608	3 001
Annen kortsiktig gjeld			6 000
Sum kortsiktig gjeld		5 221	11 001
Sum gjeld		2 708 644	2 892 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 684 593	3 836 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 302648

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 443 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stuajordet 109
5262 ARNATVEIT

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: MF-H ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 27.01.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 929 443 780
TRAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 446	271 593
Sum inntekter		297 446	271 593
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	39 000	39 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		142 211	186 913
Sum kostnader	3	181 211	225 913
Driftsresultat		116 236	45 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	124	2 766
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		124	2 766
Annen rentekostnad	4	84 644	113 363
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		84 644	113 363
Netto finans		-84 520	-110 597
Resultat før skattekostnad		31 716	-64 917
Skattekostnad på resultat	5		-14 282
Årsresultat	6	31 716	-50 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 716	-50 635
Totalresultat		31 716	-50 635
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		31 716	-50 635
Sum overføringer og disponeringer		31 716	-50 635



Organisasjonsnr: 929 443 780
TRAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 674 030	3 713 030
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 674 030	3 713 030
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Sum anleggsmidler		3 674 030	3 713 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 242	3 086
Konsernfordringer			64 917
Sum fordringer		3 242	68 003
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 321	55 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 321	55 537
Sum omløpsmidler		10 563	123 540
SUM EIENDELER		3 684 593	3 836 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		45 065	45 065
Sum innskutt egenkapital		1 045 065	1 045 065
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		69 116	100 832
Sum opptjent egenkapital		-69 116	-100 832
Sum egenkapital	6	975 949	944 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	833 340	1 258 336
Langsiktig konserngjeld	10	1 870 083	1 623 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	2 703 423	2 881 336
Sum langsiktig gjeld		2 703 423	2 881 336
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 613	2 000
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		3 608	3 001
Annen kortsiktig gjeld			6 000
Sum kortsiktig gjeld		5 221	11 001
Sum gjeld		2 708 644	2 892 337
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 684 593	3 836 570



Organisasjonsnr: 929 443 780
TRAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

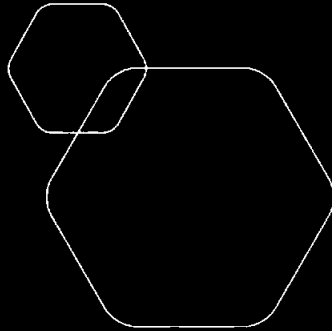
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

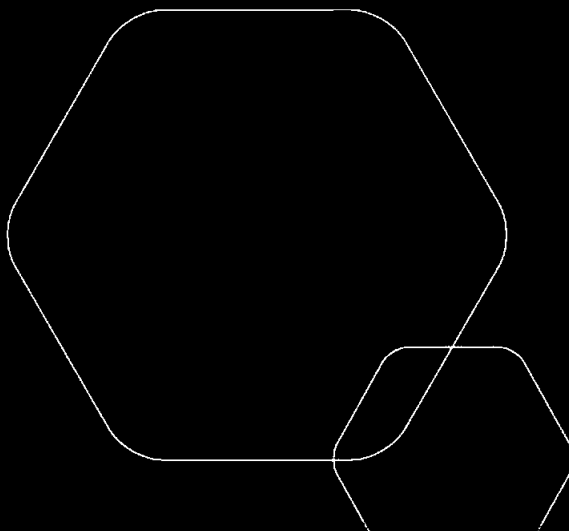
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025 Tras Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 443 780



RESULTATREGNSKAP

TRAS EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		297 446	271 593
Sum driftsinntekter		297 446	271 593
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	39 000	39 000
Annen driftskostnad		142 211	186 913
Sum driftskostnader	3	181 211	225 913
Driftsresultat		116 236	45 681
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	4	124	2 766
Annen rentekostnad	4	84 644	113 363
Resultat av finansposter		-84 520	-110 597
Resultat før skattekostnad		31 716	-64 917
Skattekostnad på resultat	5	0	-14 282
Årsresultat	6	31 716	-50 635
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		31 716	0
Overført til udekket tap		0	50 635
Sum overføringer		31 716	-50 635

TRAS EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

TRAS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 674 030	3 713 030
Sum varige driftsmidler	2	3 674 030	3 713 030
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 674 030	3 713 030
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 242	3 086
Konsernfordringer		0	64 917
Sum fordringer		3 242	68 003
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 321	55 537
Sum omløpsmidler		10 563	123 540
Sum eiendeler		3 684 593	3 836 570

TRAS EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

TRAS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		45 065	45 065
Sum innskutt egenkapital		1 045 065	1 045 065
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-69 116	-100 832
Sum opptjent egenkapital		-69 116	-100 832
Sum egenkapital	6	975 949	944 233
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	833 340	1 258 336
Langsiktig konserngjeld	10	1 870 083	1 623 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	2 703 423	2 881 336
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 613	2 000
Skyldig offentlige avgifter		3 608	3 001
Annen kortsiktig gjeld		0	6 000
Sum kortsiktig gjeld		5 221	11 001
Sum gjeld		2 708 644	2 892 337
Sum egenkapital og gjeld		3 684 593	3 836 570

Arnatveit , 25.01.2026
Styret i Tras Eiendom AS

Torbjørn Roaldseth
styreleder/daglig leder

TRAS EIENDOM AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Tras Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Forretningsbygg, Boligbygg
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	3 674 030
Anskaffelseskost 31.12.2025	3 674 030
Årets ordinære avskrivninger	39 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	39 000
Bokført verdi 01.01.2025	3 713 030
Årets avskrivning og nedskrivning	39 000
Bokført verdi 31.12.2025	3 674 030
Økonomisk levetid	50 år

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025	2024
Avskrivning	39 000	39 000
Andre driftskostnader	142 211	186 913
Sum driftskostnader	181 211	225 913

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2025	2024
Annen renteinntekt	124	2 766
Sum finansinntekter	124	2 766
Finanskostnader	2025	2024
Annen rentekostnad	84 644	113 363
Sum finanskostnader	84 644	113 363



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-14 282
Skattekostnad ordinært resultat	0	-14 282
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	31 716	-64 917
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 294	1 544
Mottatt konsernbidrag	0	64 917
Anvendelse av fremførbart underskudd	-34 009	-1 545
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-14 282
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	14 282
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	25 412	27 706	2 294
Sum	25 412	27 706	2 294
Akkumulert fremførbart underskudd	-43 893	-77 903	-34 009
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 481	50 197	31 716
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 000 000	0	45 065		-100 832	944 233
Årets resultat					31 716	31 716
Pr 31.12.2025	1 000 000	0	45 065		-69 116	975 949



Note 7 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Tras Eiendom AS er datterselskap til Torbjørn Roaldseth AS som har forretningskontor i Arnetveit. Det utarbeider ikke konsernregnskap.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TRAS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TORBJØRN ROALDSETH AS	1 000 000	100,0	100,0

Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Tras Eiendom AS har en positiv egenkapital per 31.12.2025 med kr 925 314. Det er usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på 9 656,-. Styret i Tras Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettfærdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Tras Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på.

Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	833 340	1 258 336
Øvrig langsiktig gjeld, gjeld overfor mor	1 870 083	1 623 000
Sum	2 703 423	2 881 336

Det er avtale om rentefritt lån fra morselskap til datterselskap.



Generalforsamlingsprotokoll Tras Eiendom AS

Den 25.01.2026 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Tras Eiendom AS på selskapets kontor i Arnatveit

Følgende aksjonærer var til stede:

Aksjonær:	Antall aksjer:
Torbjørn Roaldseth AS	1 000 000

hvilket representerte 100 % av den samlede aksjekapital.

Dessuten møtte styreleder Torbjørn Roaldseth

- Den ordinære generalforsamling ble erklært lovlig innkalt og åpnet av styrets leder som opptok fortegnelse over møtende aksjonærer som gjengitt ovenfor. Da det etter forespørsel ikke kom innvendinger til innkallingen eller dagsorden ble generalforsamlingen erklært lovlig satt.
- Torbjørn Roaldseth ble valgt til møteleder, og til å undertegne protokollen sammen med møteleder.
- Årsregnskapet for år 2025 ble lagt frem og gjennomgått. Årsregnskapet for regnskapsåret 2025 ble vedtatt.
- Generalforsamlingen vedtok at årets overføres til dekning tidligere udekket tap. Det ble besluttet ikke å utbetale aksjeutbytte for 2025.
- Som nytt styre ble gjenvalgt:
 - Styreleder: Torbjørn Roaldseth

Honorar til regnskapsfører ble godkjent etter regning og styrehonorar ble fastsatt til kr. 0,- for 2026.

Samtlige beslutninger var enstemmige.

Det forelå ikke noe mer til behandling, og generalforsamlingen ble hevet.

Arnatveit 25.01.2026

Styreleder

Torbjørn Roaldseth

Aksjonær

Torbjørn Roaldseth



MF-H Accounting AS
Husvikholmen 10
1443 DRØBAK

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING/LEDELSESERKLÆRING

Bekreftelse til årsregnskapet i Tras Eiendom AS:

Vi bekrefter herved etter beste evne og overbevisning at:

1. Selskapets bokførte driftsinntekter er fullstendige og uttrykker virkelig verdi av de varer og tjenester virksomheten har levert til utenforstående i løpet av 2025.
2. Bokførte driftskostnader tilhører selskapet og uttrykker verdien av forbrukte varer og tjenester mottatt fra utenforstående i løpet av 2025.
3. Selskapet har hjemmel til alle eiendeler i balansen, det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av note i årsregnskapet.
4. Vi kjenner ikke til gjeld utover hva som er medtatt i balansen. Vi kjenner heller ikke til garantiforpliktelser, sikkerhetsstillelser, erstatningssøksmål eller pågående prosesser og lignende utover hva som fremgår av årsoppgjøret.
5. Det har ikke skjedd viktige hendelser – eksempelvis oppsigelse av lån, kontraktsinngåelse, rettsvister med mulig økonomisk ansvar, leieavtaler av betydning, vesentlige valuta- eller prisendringer, betydelige tap på fordringer etc. – etter 31. desember 2025.
6. Vi erkjenner vårt ansvar for regnskaps- og internkontrollrutiner som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
7. Vi bekrefter at det er gitt tilstrekkelige opplysninger i årsregnskapet om eventuelle transaksjoner med nærstående parter.

Vi har gjennomgått det offisielle regnskapet som MF-H Accounting AS har bistått oss med å sette opp, og kjenner ikke til forhold som burde vært medtatt eller fremstilt på annen måte.

Ledelsen er ikke kjent med at det foreligger forhold eller situasjoner som ikke fremgår av årsregnskapet/årsberetningen som kan vurderes å true selskapets fortsatte drift eller eksistens.

25.01.2026

Med hilsen
Tras Eiendom AS

Torbjørn Roaldseth
Daglig leder

**SIGNATURES**

This documents contains 27 pages before this page
Dokumentet inneholder 27 sider før denne siden

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 27 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 27 sider før denne side

UNDERSKRIFTER**SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

Detta dokument innehåller 27 sidor före denna sida

TORBJØRN ROALDSETH

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: **Tras Eiendom AS**

bc5c9c38-c086-44a8-8123-1bce02d223a1 - 2026-01-26 08:14:02 UTC +02:00

BankID - c6ee463f-122b-4c03-a411-c8cab8e1f662 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/ec1a8719-d05e-4689-a029-118c719bc1e0>

 visma sign
www.vismasign.com



Årsregnskap 2025

Tras Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 443 780



RESULTATREGNSKAP

TRAS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		297 446	271 593
Sum driftsinntekter		297 446	271 593
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	39 000	39 000
Annen driftskostnad		142 211	186 913
Sum driftskostnader	3	181 211	225 913
Driftsresultat		116 236	45 681
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	4	124	2 766
Annen rentekostnad	4	84 644	113 363
Resultat av finansposter		-84 520	-110 597
Resultat før skattekostnad		31 716	-64 917
Skattekostnad på resultat	5	0	-14 282
Årsresultat	6	31 716	-50 635
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		31 716	0
Overført til udekket tap		0	50 635
Sum overføringer		31 716	-50 635



BALANSE

TRAS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 674 030	3 713 030
Sum varige driftsmidler	2	3 674 030	3 713 030
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 674 030	3 713 030
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 242	3 086
Konsernfordringer		0	64 917
Sum fordringer		3 242	68 003
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 321	55 537
Sum omløpsmidler		10 563	123 540
Sum eiendeler		3 684 593	3 836 570



BALANSE

TRAS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		45 065	45 065
Sum innskutt egenkapital		1 045 065	1 045 065
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-69 116	-100 832
Sum opptjent egenkapital		-69 116	-100 832
Sum egenkapital	6	975 949	944 233
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	833 340	1 258 336
Langsiktig konserngjeld	10	1 870 083	1 623 000
Sum annen langsiktig gjeld	10	2 703 423	2 881 336
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 613	2 000
Skyldig offentlige avgifter		3 608	3 001
Annen kortsiktig gjeld		0	6 000
Sum kortsiktig gjeld		5 221	11 001
Sum gjeld		2 708 644	2 892 337
Sum egenkapital og gjeld		3 684 593	3 836 570

Arnatveit, 25.01.2026
Styret i Tras Eiendom AS

Torbjørn Roaldseth
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Tras Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

	Forretningsbygg, Boligbygg
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	3 674 030
Anskaffelseskost 31.12.2025	3 674 030
Årets ordinære avskrivninger	39 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	39 000
Bokført verdi 01.01.2025	3 713 030
Årets avskrivning og nedskrivning	39 000
Bokført verdi 31.12.2025	3 674 030
Økonomisk levetid	50 år

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025	2024
Avskrivning	39 000	39 000
Andre driftskostnader	142 211	186 913
Sum driftskostnader	181 211	225 913

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2025	2024
Annen renteinntekt	124	2 766
Sum finansinntekter	124	2 766
Finanskostnader	2025	2024
Annen rentekostnad	84 644	113 363
Sum finanskostnader	84 644	113 363



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-14 282
Skattekostnad ordinært resultat	0	-14 282
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	31 716	-64 917
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 294	1 544
Mottatt konsernbidrag	0	64 917
Anvendelse av fremførbart underskudd	-34 009	-1 545
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-14 282
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	14 282
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	25 412	27 706	2 294
Sum	25 412	27 706	2 294
Akkumulert fremførbart underskudd	-43 893	-77 903	-34 009
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	18 481	50 197	31 716
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 000 000	0	45 065	-100 832	944 233
Årets resultat				31 716	31 716
Pr 31.12.2025	1 000 000	0	45 065	-69 116	975 949



Note 7 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

Tras Eiendom AS er datterselskap til Torbjørn Roaldseth AS som har forretningskontor i Arnetveit. Det utarbeider ikke konsernregnskap.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TRAS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,0	1 000 000
Sum	1 000 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TORBJØRN ROALDSETH AS	1 000 000	100,0	100,0

Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Tras Eiendom AS har en positiv egenkapital per 31.12.2025 med kr 925 314. Det er usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på 9 656,-. Styret i Tras Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Tras Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på.

Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	833 340	1 258 336
Øvrig langsiktig gjeld, gjeld overfor mor	1 870 083	1 623 000
Sum	2 703 423	2 881 336

Det er avtale om rentefritt lån fra morselskap til datterselskap.