



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 273 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Morten Moe
Hjalmar Haalkes veg 7
7033 TRONDHEIM

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: Morten Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2026

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 114 947	1 089 048
Sum inntekter		1 114 947	1 089 048
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	21 548
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		180 387	226 474
Sum kostnader		180 387	248 021
Driftsresultat		934 560	841 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		376 437	420 388
Annen finanskostnad		545	0
Sum finanskostnader		376 982	420 388
Netto finans		-376 982	-420 388
Resultat før skattekostnad		557 578	420 639
Skattekostnad		122 667	92 541
Årsresultat		434 911	328 098
Annen egenkapital		434 911	328 098



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 938 839	10 938 839
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		10 938 839	10 938 839
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 938 839	10 938 839
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 212	138 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 212	138 575
Sum omløpsmidler		429 212	138 575



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		11 368 051	11 077 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 008 895	1 573 984
Sum opptjent egenkapital		2 008 895	1 573 984
Sum egenkapital		2 608 895	2 173 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 141 846	6 321 784
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 450 000	2 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 591 846	8 771 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 728	6 556
Betalbar skatt		122 667	92 541
Annen kortsiktig gjeld		39 915	32 550
Sum kortsiktig gjeld		167 310	131 647
Sum gjeld		8 759 156	8 903 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 368 051	11 077 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393542

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 273 326
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Morten Moe
Hjalmar Haalkes veg 7
7033 TRONDHEIM

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Morten Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 912 273 326
TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 114 947	1 089 048
Sum inntekter		1 114 947	1 089 048
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	21 548
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		180 387	226 474
Sum kostnader		180 387	248 021
Driftsresultat		934 560	841 027
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		376 437	420 388
Annen finanskostnad		545	0
Sum finanskostnader		376 982	420 388
Netto finans		-376 982	-420 388
Resultat før skattekostnad		557 578	420 639
Skattekostnad		122 667	92 541
Årsresultat		434 911	328 098
Annen egenkapital		434 911	328 098



Organisasjonsnr: 912 273 326
TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 938 839	10 938 839
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		10 938 839	10 938 839
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 938 839	10 938 839
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 212	138 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 212	138 575
Sum omløpsmidler		429 212	138 575
SUM EIENDELER		11 368 051	11 077 414



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital	600 000	600 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2 008 895	1 573 984
Sum opptjent egenkapital	2 008 895	1 573 984

Sum egenkapital	2 608 895	2 173 984
------------------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	4	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	4	0	0
Obligasjonslån	4	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 141 846	6 321 784
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Ansvarlig lånekapital	4	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 450 000	2 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 591 846	8 771 784

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		4 728	6 556
Betalbar skatt		122 667	92 541
Annen kortsiktig gjeld		39 915	32 550
Sum kortsiktig gjeld		167 310	131 647

Sum gjeld		8 759 156	8 903 431
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 368 051	11 077 414
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 912 273 326
TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig

verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige

driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom

de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30

000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under

driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges

driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende

midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode

er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10938839.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10938839.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10938839.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6612448.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6612448.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10938839.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS

912273326

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
912 273 326

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 114 947	1 089 048
Sum driftsinntekter		1 114 947	1 089 048
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	-21 548
Annen driftskostnad		-180 387	-226 474
Sum driftskostnader		-180 387	-248 021
Driftsresultat		934 560	841 027
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-376 437	-420 388
Annen finanskostnad		-545	0
Sum finanskostnader		-376 982	-420 388
Netto finans		-376 982	-420 388
Resultat før skattekostnad		557 578	420 639
Skattekostnad		-122 667	-92 541
Årsresultat		434 911	328 098
Overføringer			
Annen egenkapital		434 911	328 098
Sum overføringer		434 911	328 098



TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
912 273 326

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 938 839	10 938 839
Sum varige driftsmidler		10 938 839	10 938 839
Sum anleggsmidler		10 938 839	10 938 839
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		429 212	138 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		429 212	138 575
Sum omløpsmidler		429 212	138 575
SUM EIENDELER		11 368 051	11 077 414



TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
912 273 326

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 008 895	1 573 984
Sum opptjent egenkapital		2 008 895	1 573 984
Sum egenkapital		2 608 895	2 173 984
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 141 846	6 321 784
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 450 000	2 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 591 846	8 771 784
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 728	6 556
Betalbar skatt		122 667	92 541
Annen kortsiktig gjeld		39 915	32 550
Sum kortsiktig gjeld		167 310	131 647
Sum gjeld		8 759 156	8 903 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 368 051	11 077 414

TRONDHEIM, 02.04.2026

Thor William Thomassen
styrets leder

Morten Moe
styremedlem / daglig leder



TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
912 273 326

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 938 839
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 938 839
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	10 938 839

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



TRONDHEIM UTVIKLING OG EIENDOM AS
912 273 326

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 612 448
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 612 448
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 938 839
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0