



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 253 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRODE RINNANS VEG 14-16 AS
Forretningsadresse: c/o Raymond Molberg
Tidemands gate 12
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Raymond Molberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 523 782	4 239 206
Annen driftsinntekt		99 689	
Sum inntekter		6 623 471	4 239 206
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 381 104	2 100 064
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 362 603	1 614 835
Sum kostnader		4 743 707	3 714 899
Driftsresultat		1 879 765	524 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 423	4 001
Annen finansinntekt		41	
Sum finansinntekter		11 463	4 001
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 137 741	7 550 989
Annen rentekostnad		1 056	2 102
Sum finanskostnader		8 138 797	7 553 091
Netto finans		-8 127 333	-7 549 090
Resultat før skattekostnad		-6 247 569	-7 024 783
Skattekostnad på resultat	2	-1 374 245	-1 545 453
Årsresultat	3	-4 873 324	-5 479 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 873 324	-5 479 330
Totalresultat		-4 873 324	-5 479 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 873 324	-5 479 330



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-4 873 324	-5 479 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 996 700	1 622 455
Sum immaterielle eiendeler		2 996 700	1 622 455
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	128 656 703	128 262 715
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	890 179	1 281 893
Sum varige driftsmidler		129 546 882	129 544 609
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		132 543 582	131 167 064
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		570 645	
Andre kortsiktige fordringer		76 122	63 044
Sum fordringer		646 767	63 044
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 062 485	189 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 485	189 646
Sum omløpsmidler		1 709 252	252 690
SUM EIENDELER		134 252 834	131 419 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	3, 5	10 463 429	5 590 105
Sum opptjent egenkapital		-10 463 429	-5 590 105
Sum egenkapital	3, 5	-10 438 999	-5 565 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	135 407 271	128 543 208
Sum annen langsiktig gjeld		135 407 271	128 543 208
Sum langsiktig gjeld		135 407 271	128 543 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 004	731 596
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			44 187
Kortsiktig konserngjeld	6	8 094 667	7 550 989
Annen kortsiktig gjeld		1 016 892	115 449
Sum kortsiktig gjeld		9 284 562	8 442 221
Sum gjeld		144 691 833	136 985 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 252 834	131 419 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 448065

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 253 542
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRODE RINNANS VEG 14-16 AS
Forretningsadresse: c/o Raymond Molberg
Tidemandsgate 12
7030 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Raymond Molberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Revisjon

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 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, 02.06.2025

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: 829 253 542
FRODE RINNANS VEG 14-16 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 523 782	4 239 206
Annen driftsinntekt		99 689	
Sum inntekter		6 623 471	4 239 206
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 381 104	2 100 064
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 362 603	1 614 835
Sum kostnader		4 743 707	3 714 899
Driftsresultat		1 879 765	524 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 423	4 001
Annen finansinntekt		41	
Sum finansinntekter		11 463	4 001
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 137 741	7 550 989
Annen rentekostnad		1 056	2 102
Sum finanskostnader		8 138 797	7 553 091
Netto finans		-8 127 333	-7 549 090
Resultat før skattekostnad		-6 247 569	-7 024 783
Skattekostnad på resultat	2	-1 374 245	-1 545 453
Årsresultat	3	-4 873 324	-5 479 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 873 324	-5 479 330
Totalresultat		-4 873 324	-5 479 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 873 324	-5 479 330
Sum overføringer og disponeringer		-4 873 324	-5 479 330



Organisasjonsnr: 829 253 542
FRODE RINNANS VEG 14-16 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	2 996 700	1 622 455
Sum immaterielle eiendeler		2 996 700	1 622 455

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	128 656 703	128 262 715
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	890 179	1 281 893
Sum varige driftsmidler		129 546 882	129 544 609

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		132 543 582	131 167 064

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		570 645	
Andre kortsiktige fordringer		76 122	63 044
Sum fordringer		646 767	63 044

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 062 485	189 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 062 485	189 646

Sum omløpsmidler		1 709 252	252 690
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		134 252 834	131 419 754
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	3, 5	10 463 429	5 590 105
Sum opptjent egenkapital		-10 463 429	-5 590 105
Sum egenkapital	3, 5	-10 438 999	-5 565 675
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	135 407 271	128 543 208
Sum annen langsiktig gjeld		135 407 271	128 543 208
Sum langsiktig gjeld		135 407 271	128 543 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 004	731 596
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			44 187
Kortsiktig konserngjeld	6	8 094 667	7 550 989
Annen kortsiktig gjeld		1 016 892	115 449
Sum kortsiktig gjeld		9 284 562	8 442 221
Sum gjeld		144 691 833	136 985 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 252 834	131 419 754



Organisasjonsnr: 829 253 542
FRODE RINNANS VEG 14-16 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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 2024

Frode Rinnans Veg 14-16 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 829 253 542



Resultatregnskap			
Frode Rinnans Veg 14-16 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		6 523 782	4 239 206
Annen driftsinntekt		99 689	0
Sum leieinntekter		6 623 471	4 239 206
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 381 104	2 100 064
Annen driftskostnad		2 362 603	1 614 835
Sum driftskostnader		4 743 707	3 714 899
Driftsresultat		1 879 765	524 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 423	4 001
Annen finansinntekt		41	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 137 741	7 550 989
Annen rentekostnad		1 056	2 102
Resultat av finansposter		-8 127 333	-7 549 090
Resultat før skattekostnad		-6 247 569	-7 024 783
Skattekostnad på resultat	2	-1 374 245	-1 545 453
Årsresultat	3	-4 873 324	-5 479 330
Overføringer			
Overført til udekket tap		4 873 324	5 479 330
Sum overføringer		-4 873 324	-5 479 330
Frode Rinnans Veg 14-16 AS		Side 2	



Balanse			
Frode Rinnans Veg 14-16 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 996 700	1 622 455
Sum immaterielle eiendeler		2 996 700	1 622 455
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	128 656 703	128 262 715
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	890 179	1 281 893
Sum varige driftsmidler		129 546 882	129 544 609
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		132 543 582	131 167 064
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		570 645	0
Andre kortsiktige fordringer		76 122	63 044
Sum fordringer		646 767	63 044
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 062 485	189 646
Sum omløpsmidler		1 709 252	252 690
Sum eiendeler		134 252 834	131 419 754
Frode Rinnans Veg 14-16 AS			Side 3



Balanse			
Frode Rinnans Veg 14-16 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 5	-10 463 429	-5 590 105
Sum opptjent egenkapital		-10 463 429	-5 590 105
Sum egenkapital	3, 5	-10 438 999	-5 565 675
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	135 407 271	128 543 208
Sum annen langsiktig gjeld		135 407 271	128 543 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 004	731 596
Skyldig offentlige avgifter		0	44 187
Konserngjeld	6	8 094 667	7 550 989
Annen kortsiktig gjeld		1 016 892	115 449
Sum kortsiktig gjeld		9 284 562	8 442 221
Sum gjeld		144 691 833	136 985 429
Sum egenkapital og gjeld		134 252 834	131 419 754
Trondheim Styret i Frode Rinnans Veg 14-16 AS			
_____ Espen Aubert styreleder		_____ Raymond Molberg styremedlem/daglig leder	
Frode Rinnans Veg 14-16 AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntekstføres løpende over leieperioden.

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 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Tekniske installasjon er	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	128 921 208	1 791 582	1 281 893	131 994 683
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 464 558	480 456	438 364	2 383 378
Endring av saldogruppe	770 738		-770 738	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	131 156 504	2 272 038	949 519	134 378 061
Akkumulerte avskrivninger 31.12	4 682 259	89 580	59 340	4 831 179
Bokført verdi 31.12.2024	126 474 245	2 182 458	890 179	129 546 882
Årets avskrivninger	2 232 184	89 580	59 340	2 381 104
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	2 232 184	89 580	59 340	2 381 104
Økonomisk levetid	50 år	20 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 374 245	-1 545 453
Skattekostnad ordinært resultat	-1 374 245	-1 545 453
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 247 569	-7 024 783
Permanente forskjeller	1 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 191 200	2 100 064
Skattepliktig inntekt	-4 055 368	-4 924 719
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-4 641 275	-2 450 074	2 191 201
Sum	-4 641 275	-2 450 074	2 191 201
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 980 088	-4 924 719	4 055 368
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 621 362	-7 374 793	6 246 569
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 996 700	-1 622 455	1 374 245



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-5 570	-5 590 105	-5 565 675
Årets resultat				-4 873 324	-4 873 324
Pr 31.12.2024	30 000	0	-5 570	-10 463 429	-10 438 999

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frode Rinnans Veg 14-16 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nidelvens Eiendomsselskab AS	30 000	100,0	100,0

Note 5 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet. Selskapet har driftsoverskudd, men interne renter til morselskapet gjør at årsresultatet er negativt. Selskapet har gjeld til morselskapet som kan konverteres til aksjekapital. Det er i tillegg merverdier i selskapets eiendom i forhold til bokført verdi.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	135 407 271	128 543 208
Annen kortsiktig gjeld konsern	8 094 667	7 550 989
Sum	143 501 938	136 094 197



Note 7 Andre driftkostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Årsregnskap 2024

Frode Rinnans Veg 14-16 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 829 253 542



Resultatregnskap			
Frode Rinnans Veg 14-16 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		6 523 782	4 239 206
Annen driftsinntekt		99 689	0
Sum leieinntekter		6 623 471	4 239 206
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 381 104	2 100 064
Annen driftskostnad		2 362 603	1 614 835
Sum driftskostnader		4 743 707	3 714 899
Driftsresultat		1 879 765	524 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 423	4 001
Annen finansinntekt		41	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 137 741	7 550 989
Annen rentekostnad		1 056	2 102
Resultat av finansposter		-8 127 333	-7 549 090
Resultat før skattekostnad		-6 247 569	-7 024 783
Skattekostnad på resultat	2	-1 374 245	-1 545 453
Årsresultat	3	-4 873 324	-5 479 330
Overføringer			
Overført til udekket tap		4 873 324	5 479 330
Sum overføringer		-4 873 324	-5 479 330
Frode Rinnans Veg 14-16 AS		Side 2	



Balanse			
Frode Rinnans Veg 14-16 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	2 996 700	1 622 455
Sum immaterielle eiendeler		2 996 700	1 622 455
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	128 656 703	128 262 715
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	890 179	1 281 893
Sum varige driftsmidler		129 546 882	129 544 609
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		132 543 582	131 167 064
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		570 645	0
Andre kortsiktige fordringer		76 122	63 044
Sum fordringer		646 767	63 044
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 062 485	189 646
Sum omløpsmidler		1 709 252	252 690
Sum eiendeler		134 252 834	131 419 754
Frode Rinnans Veg 14-16 AS			Side 3



Balanse			
Frode Rinnans Veg 14-16 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 5	-10 463 429	-5 590 105
Sum opptjent egenkapital		-10 463 429	-5 590 105
Sum egenkapital	3, 5	-10 438 999	-5 565 675
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	135 407 271	128 543 208
Sum annen langsiktig gjeld		135 407 271	128 543 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 004	731 596
Skyldig offentlige avgifter		0	44 187
Konserngjeld	6	8 094 667	7 550 989
Annen kortsiktig gjeld		1 016 892	115 449
Sum kortsiktig gjeld		9 284 562	8 442 221
Sum gjeld		144 691 833	136 985 429
Sum egenkapital og gjeld		134 252 834	131 419 754
Trondheim Styret i Frode Rinnans Veg 14-16 AS			
_____ Espen Aubert styreleder		_____ Raymond Molberg styremedlem/daglig leder	
Frode Rinnans Veg 14-16 AS			Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntekstføres løpende over leieperioden.

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 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Tekniske installasjon er	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	128 921 208	1 791 582	1 281 893	131 994 683
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 464 558	480 456	438 364	2 383 378
Endring av saldogruppe	770 738		-770 738	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	131 156 504	2 272 038	949 519	134 378 061
Akkumulerte avskrivninger 31.12	4 682 259	89 580	59 340	4 831 179
Bokført verdi 31.12.2024	126 474 245	2 182 458	890 179	129 546 882
Årets avskrivninger	2 232 184	89 580	59 340	2 381 104
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	2 232 184	89 580	59 340	2 381 104
Økonomisk levetid	50 år	20 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 374 245	-1 545 453
Skattekostnad ordinært resultat	-1 374 245	-1 545 453
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 247 569	-7 024 783
Permanente forskjeller	1 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 191 200	2 100 064
Skattepliktig inntekt	-4 055 368	-4 924 719
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-4 641 275	-2 450 074	2 191 201
Sum	-4 641 275	-2 450 074	2 191 201
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 980 088	-4 924 719	4 055 368
Grunnlag for utsatt skattefordel	-13 621 362	-7 374 793	6 246 569
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 996 700	-1 622 455	1 374 245



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-5 570	-5 590 105	-5 565 675
Årets resultat				-4 873 324	-4 873 324
Pr 31.12.2024	30 000	0	-5 570	-10 463 429	-10 438 999

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frode Rinnans Veg 14-16 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nidelvens Eiendomsselskab AS	30 000	100,0	100,0

Note 5 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet. Selskapet har driftsoverskudd, men interne renter til morselskapet gjør at årsresultatet er negativt. Selskapet har gjeld til morselskapet som kan konverteres til aksjekapital. Det er i tillegg merverdier i selskapets eiendom i forhold til bokført verdi.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	135 407 271	128 543 208
Annen kortsiktig gjeld konsern	8 094 667	7 550 989
Sum	143 501 938	136 094 197



Note 7 Andre driftkostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Frode Rinnans Veg 14-16 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frode Rinnans Veg 14-16 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 665DJ-8WU5-4OY5JJ-6D3MJ-02FCE-IBWTY



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."

Sunde, Arve

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-19 06:02:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 665DJ-8WU5-4-0Y5JJ-6D3MJ-02FCE-IBWTY

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. 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.