



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 802 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM STÅL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hofstadvegen 64  
7224 MELHUS

### 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: Knut Eidsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 334 178	5 991 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 334 178</b>	<b>5 991 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	228 200	228 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 221 344	2 272 975
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	937 855	891 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 387 400</b>	<b>3 392 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 946 778</b>	<b>2 599 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 508 833	1 244 105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 508 833</b>	<b>1 244 105</b>
Annen rentekostnad		3 593 726	3 449 645
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 593 726</b>	<b>3 449 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 084 893</b>	<b>-2 205 539</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>861 885</b>	<b>393 585</b>
Skattekostnad på resultat	4	188 886	87 002
<b>Årsresultat</b>		<b>672 999</b>	<b>306 583</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>672 999</b>	<b>306 583</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>672 999</b>	<b>306 583</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	672 999	306 583
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>672 999</b>	<b>306 583</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	108 373	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>108 373</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	41 286 060	43 456 720
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 286 060</b>	<b>43 456 720</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 394 433</b>	<b>43 456 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		164 290	
Andre kortsiktige fordringer	6	1 039 573	1 037 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 203 863</b>	<b>1 037 293</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 004 823	1 993 801
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 004 823</b>	<b>1 993 801</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 208 686</b>	<b>3 031 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 603 119</b>	<b>46 487 814</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	273 943	273 943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 273 943</b>	<b>1 273 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 559 460	1 886 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 559 460</b>	<b>1 886 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 833 403</b>	<b>3 160 403</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		87 499
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>87 499</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8, 9		
Obligasjonslån	8, 9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	40 487 498	41 310 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 487 498</b>	<b>41 310 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 487 498</b>	<b>41 397 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-19 990	16 461
Betalbar skatt	4	384 758	
Skyldig offentlige avgifter		118 200	114 200
Annen kortsiktig gjeld	6	1 799 250	1 799 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 282 218</b>	<b>1 929 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 769 716</b>	<b>43 327 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 603 119</b>	<b>46 487 814</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 646138

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 802 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRONDHEIM STÅL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hofstadvegen 64  
7224 MELHUS

#### 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: Knut Eidsmo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 988 802 050  
TRONDHEIM STÅL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 334 178	5 991 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 334 178</b>	<b>5 991 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	228 200	228 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 221 344	2 272 975
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	937 855	891 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 387 400</b>	<b>3 392 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 946 778</b>	<b>2 599 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 508 833	1 244 105
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 508 833</b>	<b>1 244 105</b>
Annen rentekostnad		3 593 726	3 449 645
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 593 726</b>	<b>3 449 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 084 893</b>	<b>-2 205 539</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>861 885</b>	<b>393 585</b>
Skattekostnad på resultat	4	188 886	87 002
<b>Årsresultat</b>		<b>672 999</b>	<b>306 583</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>672 999</b>	<b>306 583</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>672 999</b>	<b>306 583</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	672 999	306 583
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>672 999</b>	<b>306 583</b>



Organisasjonsnr: 988 802 050  
TRONDHEIM STÅL EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 108 373  
Sum immaterielle eiendeler 108 373

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 3 41 286 060 43 456 720  
Maskiner og anlegg 3  
Skip og flytende  
installasjoner 3  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 3  
Sum varige driftsmidler 41 286 060 43 456 720

Sum anleggsmidler 41 394 433 43 456 720

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 164 290  
Andre kortsiktige  
fordringer 6 1 039 573 1 037 293  
Sum fordringer 1 203 863 1 037 293

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 4 004 823 1 993 801  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 4 004 823 1 993 801

Sum omløpsmidler 5 208 686 3 031 094

**SUM EIENDELER 46 603 119 46 487 814**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 1 000 000 1 000 000  
Overkurs 5 273 943 273 943  
Sum innskutt egenkapital 1 273 943 1 273 943

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	2 559 460	1 886 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 559 460</b>	<b>1 886 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 833 403</b>	<b>3 160 403</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		87 499
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>87 499</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	8, 9		
Obligasjonslån	8, 9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	40 487 498	41 310 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 487 498</b>	<b>41 310 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 487 498</b>	<b>41 397 499</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-19 990	16 461
Betalbar skatt	4	384 758	
Skyldig offentlige avgifter		118 200	114 200
Annen kortsiktig gjeld	6	1 799 250	1 799 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 282 218</b>	<b>1 929 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 769 716</b>	<b>43 327 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 603 119</b>	<b>46 487 814</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 988 802 050  
TRONDHEIM STÅL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Trondheim Stål Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Stål Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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.

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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Trondheim Stålt Eiendom AS

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimater 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.

Trondheim, 01. juli 2025  
Deloitte AS

**Jon Bjørnaas**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Bjørnaas, Jon

Date

2025-07-01

Identification

 **bankID** Bjørnaas, Jon



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



**Årsregnskap 2024**

**for**

**Trondheim Stål Eiendom AS**



## Resultatregnskap Trondheim Stål Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		6 334 178	5 991 520
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 334 178</b>	<b>5 991 520</b>
Lønnskostnad	2	228 200	228 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 221 344	2 272 975
Annen driftskostnad	2	937 855	891 221
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 387 400</b>	<b>3 392 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 946 778</b>	<b>2 599 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 508 833	1 244 105
Annen rentekostnad		-3 593 726	-3 449 645
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 084 893</b>	<b>-2 205 539</b>
Resultat før skattekostnad		861 885	393 585
Skattekostnad på resultat	4	188 886	87 002
<b>Resultat</b>		<b>672 999</b>	<b>306 583</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>672 999</b>	<b>306 583</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	672 999	306 583
<b>Sum overføringer</b>		<b>672 999</b>	<b>306 583</b>



## Balanse Trondheim Stål Eiendom AS

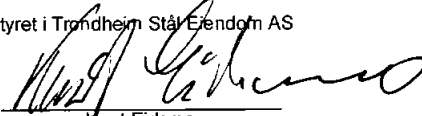
Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	108 373	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>108 373</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	41 286 060	43 456 720
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>41 286 060</u>	<u>43 456 720</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>41 394 433</u>	<u>43 456 720</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		164 290	0
Andre kortsiktige fordringer	6	1 039 573	1 037 293
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 203 863</u>	<u>1 037 293</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 004 823	1 993 801
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>5 208 686</u>	<u>3 031 094</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>46 603 119</u>	<u>46 487 814</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Trondheim Stål Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	273 943	273 943
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 273 943</b>	<b>1 273 943</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 559 460	1 886 460
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 559 460</b>	<b>1 886 460</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 833 403</b>	<b>3 160 403</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	4	0	87 499
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>87 499</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	40 487 498	41 310 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 487 498</b>	<b>41 310 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-19 990	16 461
Betalbar skatt	4	384 758	0
Skyldig offentlige avgifter		118 200	114 200
Annen kortsiktig gjeld	6	1 799 250	1 799 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 282 218</b>	<b>1 929 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 769 716</b>	<b>43 327 410</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 603 119</b>	<b>46 487 814</b>

Melhus. 30/6-2025

Styret i Trondheim Stål Eiendom AS



Knut Eidsmo  
styreleder/daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

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

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lønninger	200 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>228 200</b>	<b>228 200</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk. Lønnskostnader består utelukkende av styrehonorar.

<u>Ytelser til ledende personer</u>	<u>Styret</u>
Lønn	200 000
Pensjonskostnader	0
Annen godtgjørelse	0
<b>Sum</b>	<b>200 000</b>

<u>Honorar til revisor eks. mva utgjør:</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lovpålagt revisjon	32 850	37 440
Regnskapsteknisk bistand	11 200	0
<b>Sum</b>	<b>44 050</b>	<b>37 440</b>

## Note 3 Anleggsnote

	<u>Maskiner og anlegg</u>	<u>Tomter og bygninger</u>	<u>Sum varige driftsmidler</u>
Anskaffelseskost 01.01.2024	16 710	58 825 106	58 841 816
Tilgang kjøpte driftsmidler	50 685	0	50 685
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>67 395</b>	<b>58 825 106</b>	<b>58 892 501</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	67 395	17 539 046	17 606 441
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>41 286 060</b>	<b>41 286 060</b>
Årets avskrivninger	0	2 221 344	2 221 344
Økonomisk levetid	3-10 år	20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	384 758	288 091
Endring i utsatt skatt	-195 872	-201 089
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>188 886</b>	<b>87 002</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	861 885	393 585
Permanente forskjeller	-3 314	1 882
Endring i midlertidige forskjeller	890 328	914 040
Avgitt konsernbidrag	0	-1 309 505
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 748 899</b>	<b>2</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	384 758	288 091
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-288 091
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>384 758</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 351 290	-675 634	675 657
Gevinst – og tapskonto	858 686	1 073 358	214 672
<b>Sum</b>	<b>-492 604</b>	<b>397 724</b>	<b>890 328</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-492 604</b>	<b>397 724</b>	<b>890 328</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-108 373</b>	<b>87 499</b>	<b>195 872</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	1 000 000	273 943	0	1 886 460	3 160 403
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>273 943</b>	<b>0</b>	<b>1 886 460</b>	<b>3 160 403</b>
Årets resultat				672 999	672 999
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>273 943</b>	<b>0</b>	<b>2 559 460</b>	<b>3 833 403</b>

## Note 6 Mellomværende i konsern

Andre kortsiktige fordringer består til Trondheim Stål AS på kr. 1 021 414.  
Annen kortsiktig gjeld består til Trondheim Stål AS på kr. 1 309 505.



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i selskapet per 31.12.2022 består av 1 000 aksjer pålydende kr 1 000. Alle aksjene eies av Knut Eidsmo Holding AS.

## Note 8 Annen langsiktig gjeld

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	37 754 154
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>37 754 154</b>

Langsiktig lån til banken har blitt refinansiert i 2024 til et serielån på kr. 41 000 000. Lånet innfris innen 31.12.2029. I tabellen over vises andel av lån som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 9 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	40 487 498	41 310 000
<b>Sum</b>	<b>40 487 498</b>	<b>41 310 000</b>

Det er stilt sikkerhet for inntil kr 100 millioner i bygg. Det er stilt sikkerhet for inntil kr 80 millioner i driftstilbehør, fordringer, varelager motorvogner, anleggsmaskiner og aksjer i Knut Eidsmo Holding konsernet som består av aksjer i Trondheim Stål AS.



## Resultatregnskap - spesifisert

### Trondheim Stål Eiendom AS

	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>		
<b>Annen driftsinntekt</b>	<b>-6 334 178,24</b>	<b>-5 991 520,03</b>
3605 Leieinntekt fast eiendom, avgiftspliktig	-5 671 812,00	-5 413 804,00
3606 Annen inntekt tilhørende utleie fast eie	-662 366,24	-577 716,03
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>-6 334 178,24</b>	<b>-5 991 520,03</b>
<b>Lønnskostnad</b>	<b>228 200,00</b>	<b>228 200,00</b>
5010 Styrehonorar	200 000,00	200 000,00
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200,00	28 200,00
<b>Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>	<b>2 221 344,37</b>	<b>2 272 974,75</b>
6002 Avskrivning Hofstadvegen 64	2 221 344,37	2 267 869,05
6010 Avskr. maskiner, inventar mv.	0,00	5 105,70
<b>Annen driftskostnad</b>	<b>937 855,46</b>	<b>891 220,68</b>
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	60 587,68	41 924,26
6340 Elektrisk kraft og nettleie	471 501,26	494 849,40
6600 Reparasjoner og vedlikehold bygninger	6 854,00	2 001,23
6620 Reparasjoner og vedlikehold utstyr	106 305,79	52 627,79
6700 Revisjonshonorar	41 288,00	37 440,00
6790 Annen fremmed tjeneste avg.pl.	0,00	20 000,00
6792 Annen fremmed tjeneste fjernleverbar UTL	799,00	799,00
7500 Forsikringspremie	64 322,00	56 571,00
7750 Eiendomskatt og festeavgift	182 612,40	182 611,84
7770 Bank og kortgebyrer	3 586,50	2 370,50
7791 Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	0,00	25,00
7799 Avrundingskonto	-1,17	0,66
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3 387 399,83</b>	<b>3 392 395,43</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-2 946 778,41</b>	<b>-2 599 124,60</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
<b>Annen renteinntekt</b>	<b>-1 508 832,56</b>	<b>-1 244 105,31</b>
8040 Renteinntekter, skattefrie	-3 314,00	0,00
8055 Renteswapinntekt	-1 359 250,56	-1 155 424,31
8056 Renteinntekt av bankinnskudd	-146 268,00	-88 681,00
<b>Annen rentekostnad</b>	<b>3 593 725,70</b>	<b>3 449 644,69</b>
8140 Rentekostn. ikke fradragsberettiget	0,00	1 857,00
8153 Renter og etabl. serielån Hofstadvn 4214.	725 243,65	2 843 627,00
8154 Renter og etabl. serielån Hofstadvn 4202.	2 302 709,00	0,00
8155 Renteswapkostnad	565 773,05	604 160,69
<b>Resultat av finansposter</b>	<b>2 084 893,14</b>	<b>2 205 539,38</b>
Resultat før skattekostnad	-861 885,27	-393 585,22
<b>Skattekostnad på resultat</b>	<b>188 886,00</b>	<b>87 002,00</b>
8300 Betalbar skatt	384 758,00	288 091,00
8320 Endring i utsatt skatt	-195 872,00	-201 089,00
<b>Resultat</b>	<b>-672 999,27</b>	<b>-306 583,22</b>



**Resultatregnskap - spesifisert**

**Trondheim Stål Eiendom AS**

	2024	2023
<b>Årsresultat</b>	<b><u>-672 999,27</u></b>	<b><u>-306 583,22</u></b>
<b>Overføringer</b>		
<b>Avsatt til annen egenkapital</b>	<b>672 999,27</b>	<b>306 583,22</b>
8960 Overføringer annen egenkapital	672 999,27	306 583,22
<b>Sum overføringer</b>	<b><u>672 999,27</u></b>	<b><u>306 583,22</u></b>



## Balanse - spesifisert Trondheim Stål Eiendom AS

	2024	2023
<b>Eiendeler</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
Utsatt skattefordel	108 372,71	0,00
1070 Utsatte skattefordeler	108 372,71	0,00
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>108 372,71</b>	<b>0,00</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>	<b>41 286 060,02</b>	<b>43 456 719,59</b>
1112 Bygg og anlegg (Hofstadvn.64)	37 319 264,88	37 319 264,88
1113 Akk avskr. bygg og anlegg (Hofstadvn.64)	-10 521 047,04	-9 404 454,63
1122 Fast teknisk installasjon i bygning (Hofstadvn.64)	9 341 458,00	9 341 458,00
1123 Akk avskr. fast teknisk installasjon i b	-5 994 102,22	-5 059 956,42
1152 Tomter (Hofstadvn.64)	10 458 321,32	10 458 321,32
1262 Fast bygningsinventar (Hofstadvn.64)	1 756 746,40	1 706 061,60
1263 Akk avskr. fast bygningsinventar (Hofstadvn.64)	-1 074 581,32	-903 975,16
<b>Maskiner og anlegg</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1200 Maskiner og anlegg	16 709,60	16 709,60
1201 Akk avskr. maskiner og utstyr MK0	-16 709,60	-16 709,60
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>41 286 060,02</b>	<b>43 456 719,59</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>41 394 432,73</b>	<b>43 456 719,59</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
<b>Kundefordringer</b>	<b>164 289,86</b>	<b>0,00</b>
1500 Kundefordringer	164 289,86	0,00
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>1 039 573,00</b>	<b>1 037 293,00</b>
1560 Andre fordringer (konsern)	0,00	1 021 414,00
1561 Fordring Trondheim Stål AS	1 021 414,00	0,00
1742 Forskuddsbetalt forsikring	11 710,00	11 710,00
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	6 449,00	4 169,00
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 203 862,86</b>	<b>1 037 293,00</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>4 004 823,33</b>	<b>1 993 800,97</b>
1920 Bankinnskudd	3 914 823,33	1 907 800,97
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	90 000,00	86 000,00
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>5 208 686,19</b>	<b>3 031 093,97</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>46 603 118,92</b>	<b>46 487 813,56</b>



## Balanse - spesifisert Trondheim Stål Eiendom AS

	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
<b>Aksjekapital</b>	<b>-1 000 000,00</b>	<b>-1 000 000,00</b>
2000 Aksjekapital	-1 000 000,00	-1 000 000,00
<b>Overkurs</b>	<b>-273 943,00</b>	<b>-273 943,00</b>
2020 Overkurs	-273 943,00	-273 943,00
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>-1 273 943,00</b>	<b>-1 273 943,00</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
<b>Annen egenkapital</b>	<b>-2 559 459,54</b>	<b>-1 886 460,27</b>
2050 Annen egenkapital	-2 559 459,54	-1 886 460,27
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 559 459,54</b>	<b>-1 886 460,27</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 833 402,54</b>	<b>-3 160 403,27</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>-87 499,29</b>
2120 Utsatt skatt	0,00	-87 499,29
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>0,00</b>	<b>-87 499,29</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>-40 487 498,00</b>	<b>-41 310 000,00</b>
2243 Serielån Hofstadvn 4214.67.93333	0,00	-41 310 000,00
2244 Serielån Hofstadvn 4202.83.59998	-40 487 498,00	0,00
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>-40 487 498,00</b>	<b>-41 310 000,00</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>19 989,62</b>	<b>-16 461,00</b>
2410 Leverandørgjeld	19 989,62	-16 461,00
<b>Betalbar skatt</b>	<b>-384 758,00</b>	<b>0,00</b>
2500 Betalbar skatt, ikke utlignet	-384 758,00	0,00
<b>Skyldig offentlige avgifter</b>	<b>-118 200,00</b>	<b>-114 200,00</b>
2600 Forskuddstrekk	-90 000,00	-86 000,00
2770 Skyldig arbeidsgiveravgift	-28 200,00	-28 200,00
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>-1 799 250,00</b>	<b>-1 799 250,00</b>
2920 Gjeld til selkap s. konsern	-1 309 505,00	-1 309 505,00
2950 Pålopt rente	-489 745,00	-489 745,00
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-2 282 218,38</b>	<b>-1 929 911,00</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>-42 769 716,38</b>	<b>-43 327 410,29</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>-46 603 118,92</b>	<b>-46 487 813,56</b>