



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 214 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM AREAL AS
Forretningsadresse: c/o Lerka Eiendom AS
Tungasletta 2
7047 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lars Even Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Forvaltningshonorar		7 195 438	6 471 531
Sum inntekter		7 195 438	6 471 531
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 395 541	3 626 226
Avskrivning av driftsmidler		37 943	37 943
Annen driftskostnad		2 773 824	2 363 183
Sum kostnader		7 207 308	6 027 352
Driftsresultat		-11 870	444 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		36 793 676	19 088 175
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 905 085	11 100 782
Annen renteinntekt		254 675	115 593
Annen finansinntekt		32	4 955
Sum finansinntekter		56 953 468	30 309 505
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-24 295 747	32 597 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 074 547	30 702 837
Annen rentekostnad		72	67
Sum finanskostnader		28 778 872	63 300 536
Netto finans		28 174 597	-32 991 030
Resultat før skattekostnad		28 162 727	-32 546 851
Skattekostnad	2	850 736	474
Årsresultat		27 311 991	-32 547 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 311 991	-32 547 325
Totalresultat		27 311 991	-32 547 325



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overført til/(fra) annen egenkapital		27 311 991	
Overført fra overkurs			-32 547 325
Sum overføringer og disponeringer	3	27 311 991	-32 547 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		472 518	366 069
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		128 346	166 289
Sum varige driftsmidler		600 864	532 358
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	554 771 557	527 454 991
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	296 625 498	289 016 894
Andre langsiktige fordringer		451	6 886
Sum finansielle anleggsmidler		851 397 506	816 478 771
Sum anleggsmidler		851 998 370	817 011 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		96 491	10 834
Andre kortsiktige fordringer		658 750	581 101
Fordring på selskap i samme konsern		36 793 677	19 088 176
Sum fordringer		37 548 917	19 680 111
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 951 778	5 674 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 951 778	5 674 358
Sum omløpsmidler		43 500 695	25 354 469



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		895 499 065	842 365 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	3 444 000	3 444 000
Overkurs		37 868 965	37 868 965
Sum innskutt egenkapital		41 312 965	41 312 965
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 311 991	
Sum opptjent egenkapital		27 311 991	
Sum egenkapital	3	68 624 955	41 312 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	8	1 298
Sum avsetninger for forpliktelser		8	1 298
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	822 022 370	800 382 479
Sum annen langsiktig gjeld		822 022 370	800 382 479
Sum langsiktig gjeld		822 022 378	800 383 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 838	93 718
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		473 138	222 103
Gjeld til selskap i samme konsern		3 872 845	
Annen kortsiktig gjeld		437 911	353 036
Sum kortsiktig gjeld		4 851 732	668 857
Sum gjeld		826 874 110	801 052 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		895 499 065	842 365 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 586822

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 214 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM AREAL AS
Forretningsadresse: c/o Lerka Eiendom AS
Tungasletta 2
7047 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lars Even Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 923 214 232
TRONDHEIM AREAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Forvaltningshonorar		7 195 438	6 471 531
Sum inntekter		7 195 438	6 471 531
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 395 541	3 626 226
Avskrivning av driftsmidler		37 943	37 943
Annen driftskostnad		2 773 824	2 363 183
Sum kostnader		7 207 308	6 027 352
Driftsresultat		-11 870	444 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		36 793 676	19 088 175
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 905 085	11 100 782
Annen renteinntekt		254 675	115 593
Annen finansinntekt		32	4 955
Sum finansinntekter		56 953 468	30 309 505
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-24 295 747	32 597 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 074 547	30 702 837
Annen rentekostnad		72	67
Sum finanskostnader		28 778 872	63 300 536
Netto finans		28 174 597	-32 991 030
Resultat før skattekostnad		28 162 727	-32 546 851
Skattekostnad	2	850 736	474
Årsresultat		27 311 991	-32 547 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		27 311 991	-32 547 325
Totalresultat		27 311 991	-32 547 325
Overføringer og disponeringer			
Overført til/(fra) annen egenkapital		27 311 991	
Overført fra overkurs			-32 547 325
Sum overføringer og disponeringer	3	27 311 991	-32 547 325





Organisasjonsnr: 923 214 232
TRONDHEIM AREAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom		472 518	366 069
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr		128 346	166 289
Sum varige driftsmidler		600 864	532 358
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4, 5			
Investering i annet		554 771 557	527 454 991
foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme			
konsern	4, 5	296 625 498	289 016 894
Andre langsiktige			
fordringer		451	6 886
Sum finansielle		851 397 506	816 478 771
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		851 998 370	817 011 129
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		96 491	10 834
Andre kortsiktige			
fordringer		658 750	581 101
Fordring på selskap i			
samme konsern		36 793 677	19 088 176
Sum fordringer		37 548 917	19 680 111
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		5 951 778	5 674 358
Sum bankinnskudd,		5 951 778	5 674 358
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		43 500 695	25 354 469



SUM EIENDELER		895 499 065	842 365 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	3 444 000	3 444 000
Overkurs		37 868 965	37 868 965
Sum innskutt egenkapital		41 312 965	41 312 965
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 311 991	
Sum opptjent egenkapital		27 311 991	
Sum egenkapital	3	68 624 955	41 312 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	8	1 298
Sum avsetninger for forpliktelser		8	1 298
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	822 022 370	800 382 479
Sum annen langsiktig gjeld		822 022 370	800 382 479
Sum langsiktig gjeld		822 022 378	800 383 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 838	93 718
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		473 138	222 103
Gjeld til selskap i samme konsern		3 872 845	
Annen kortsiktig gjeld		437 911	353 036
Sum kortsiktig gjeld		4 851 732	668 857
Sum gjeld		826 874 110	801 052 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		895 499 065	842 365 598



Organisasjonsnr: 923 214 232
TRONDHEIM AREAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Trondheim Areal AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Forvaltningshonorar		7 195 438	6 471 531
Sum driftsinntekter		7 195 438	6 471 531
Lønnskostnad	1	4 395 541	3 626 226
Avskrivning av driftsmidler		37 943	37 943
Annen driftskostnad		2 773 824	2 363 183
Sum driftskostnader		7 207 308	6 027 352
Driftsresultat		-11 870	444 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		36 793 676	19 088 175
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 905 085	11 100 782
Annen renteinntekt		254 675	115 593
Annen finansinntekt		32	4 955
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-24 295 747	32 597 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern		53 074 547	30 702 837
Annen rentekostnad		72	67
Resultat av finansposter		28 174 597	-32 991 030
Resultat før skattekostnad		28 162 727	-32 546 851
Skattekostnad	2	850 736	474
Årsresultat		27 311 991	-32 547 325
Overføringer			
Overført fra overkurs		0	-32 547 325
Overført til/(fra) annen egenkapital		27 311 991	0
Sum overføringer	3	27 311 991	-32 547 325



Trondheim Areal AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		472 518	366 069
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		128 346	166 289
Sum varige driftsmidler		600 864	532 358
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 5	554 771 557	527 454 991
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	296 625 498	289 016 894
Andre langsiktige fordringer		451	6 886
Sum finansielle anleggsmidler		851 397 506	816 478 771
Sum anleggsmidler		851 998 370	817 011 129
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		96 491	10 834
Andre kortsiktige fordringer		658 750	581 101
Fordring på selskap i samme konsern		36 793 677	19 088 176
Sum fordringer		37 548 917	19 680 111
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 951 778	5 674 358
Sum omløpsmidler		43 500 695	25 354 469
Sum eiendeler		895 499 065	842 365 598

Trondheim Areal AS

Side 2



Trondheim Areal AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	3 444 000	3 444 000
Overkurs		37 868 965	37 868 965
Sum innskutt egenkapital		41 312 965	41 312 965
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		27 311 991	0
Sum opptjent egenkapital		27 311 991	0
Sum egenkapital	3	68 624 955	41 312 965
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	8	1 298
Sum avsetning for forpliktelser		8	1 298
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	822 022 370	800 382 479
Sum annen langsiktig gjeld		822 022 370	800 382 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 838	93 718
Skyldig offentlige avgifter		473 138	222 103
Gjeld til selskap i samme konsern		3 872 845	0
Annen kortsiktig gjeld		437 911	353 036
Sum kortsiktig gjeld		4 851 732	668 857
Sum gjeld		826 874 110	801 052 634
Sum egenkapital og gjeld		895 499 065	842 365 598



Trondheim Areal AS

Balanse

Trondheim ____ / ____ - 2025,
Styret i Trondheim Areal AS

Lars Even Moe
styreleder

Tore Thorstensen
styremedlem

Lars Robert Kristiansen
styremedlem

Finn Erik Røed
styremedlem

Stine Solberg
daglig leder

Trondheim Areal AS

Side 4



Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 nåværende verdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	3 656 473	3 027 451
Arbeidsgiveravgift	491 528	422 564
Pensjonskostnader	214 144	142 231
Andre ytelser	33 397	33 980
Sum	4 395 542	3 626 226

Selskapet har i 2024 sysselsatt 4 årsverk.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret i 2024, og det er heller ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	852 026	0
Endring i utsatt skatt	-1 290	474
Skattekostnad ordinært resultat	850 736	474

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	28 162 727	-32 546 851
Permanente forskjeller	-24 295 747	32 549 005
Endring i midlertidige forskjeller	5 865	-2 154
Avgitt konsernbidrag	-3 872 845	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-7 242 583	-4 199 399
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-852 026	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	8 094 609	4 199 399
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Væride driftsmidler	35	5 901	5 865
Sum	35	5 901	5 865

Grunnlag for utsatt skatt	35	5 901	5 865
----------------------------------	-----------	--------------	--------------

Utsatt skatt (22 %)	8	1 298	1 290
----------------------------	----------	--------------	--------------



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2024	3 444 000	37 868 965		37 868 965
Årets resultat	0		27 311 991	27 311 991
Egenkapital pr. 31.12.2024	3 444 000	37 868 965	27 311 991	68 624 955

Note 4 Datterselskap

Selskapet eier 100% av aksjene i følgende datterselskaper:

	Bokført verdi	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Bromstadvegen 59 AS	1 623 854	100%	-116 248	1 507 606
Tungasletta 2 AS	154 101 896	100%	20 095 121	20 035 947
Tungasletta 8 AS	84 931 506	100%	12 837 742	27 183 832
Tungasletta 10 AS	156 141 176	100%	25 699 482	130 726 561
Tungasletta 12 AS	5 357 869	100%	3 226 271	5 112 657
Tunga Invest II AS	152 615 256	100%	6 184 808	73 740 241
Sum	554 771 557			

Selskapet med tilhørende datterselskap inngår i konsernregnskapet til Trondheim Areal Invest AS.

Selskapet har bokført langsiktige fordringer til datterselskaper på kr 296 625 498. Lånene blir renteberegnet og nedbetales etter nærmere avtale.

Note 5 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapet har ingen gjeld til kredittinstitusjoner pr 31.12.2024

Det er ikke avtalt nedbetalingstidspunkt for gjeld i konsernselskap, og nedbetaling gjøres etter nærmere avtale. Gjelden blir renteberegnet.

Aksjer i samtlige datterselskap og fordringer mot datterselskap er pantsatt for gjeld i morselskap i favør av DNB Bank ASA.

Det foreligger pant med MNOK 2 000 i eiendommene i i datterselskapene i favør av DNB Bank ASA.

Balansført verdi av pantsatte eiendeler:

Aksjer i datterselskap	554 771 557
Langsiktige fordringer mot datterselskap	296 625 498

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Lars Robert Kristiansen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Lerka Eiendom

bb52a056-59f2-40d3-b5d1-27c1db268372 - 2025-04-11 10:19:55 UTC +03:00

BankID - 44855fbf-2924-4811-b3fb-a75d905f99a3 - NO

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

Stine Solberg

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Trondheim Areal AS

f3a13933-56bf-4030-a94e-07196c75644f - 2025-04-11 10:42:28 UTC +03:00

BankID - b42bd112-af57-4f12-b4bd-8d0eccb1675a - NO

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

Finn Erik Røed

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: trollborg invest

bb19c15e-7626-4ebc-83fe-b11f4df1538 - 2025-04-11 12:09:48 UTC +03:00

BankID - c6ad36a6-dc50-43d5-a62b-c2c89f8ae970 - NO

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

Tore Thorstensen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Spleismark Næring AS

9f82d17d-3b72-45a1-8a74-2682f33128e8 - 2025-04-11 12:19:11 UTC +03:00

BankID - 71654c2d-b32e-4427-abf8-5a37148a089e - NO

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

Geir Oddvar Løseith

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Stokke Industri Eiendom AS

b1d696f6-c7ab-4a1c-a6ce-3cf582e6f4c5 - 2025-04-11 12:30:16 UTC +03:00

BankID - e64ac735-78a1-45ea-a696-aab94e3d6d30 - NO

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

Lars Even Moe

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Union Eiendomskapial

a10ac27e-e1c6-4220-9a1e-8baa9fd475f - 2025-04-20 15:18:00 UTC +03:00

BankID - 8452e390-0593-44cc-a711-e5d28bc8d60e - NO

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

authority to sign

asemavaltuuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmapteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

<https://sign.visma.net/nb/document-check/302ee172-7f60-4875-bb34-c911aa7fec3a>

visma sign

www.vismasign.com



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Trondheim Areal AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trondheim Areal AS som viser et overskudd på NOK 27 311 991. Årsregnskapet 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.

Styrets og daglig leders 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 regnskap 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pennco Dokumentnøkkel: 7BB96-8RDOB-CXW1P-OXOR1-MCDDC-V44ZZ



Oslo, 29. april 2025
RSM Norge AS

Jannike Reinkind
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7BB96-8RDOB-CXW1P-OXOR1-MCDCQ-VA4Z2





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."

Reinkind, Jannike

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140138

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-29 19:07:53 UTC



Penneo Dokumentnr: 7BB96-8RDOB-CXW1P-OXOR1-MCDDQ-VA4Z2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.