



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 129 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 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: Jon Refsnes
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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		263 600	257 030
Sum inntekter		263 600	257 030
Kostnader			
Varekostnad		0	323 212
Annen driftskostnad	1	139 222	111 582
Sum kostnader		139 222	434 794
Driftsresultat		124 378	-177 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		908	262
Annen finansinntekt		3	0
Sum finansinntekter		911	262
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 015 233	230 000
Annen rentekostnad		0	216
Annen finanskostnad		71	0
Sum finanskostnader		1 015 304	230 216
Netto finans		-1 014 393	-229 954
Resultat før skattekostnad		-890 015	-407 718
Skattekostnad	3, 4	-195 885	-89 100
Årsresultat		-694 130	-318 618
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-694 130	-254 850
Annen egenkapital		0	-63 768
Sum overføringer og disponeringer		-694 130	-318 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	284 986	89 100
Sum immaterielle eiendeler		284 986	89 100
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	22 928 079	11 481 070
Sum varige driftsmidler		22 928 079	11 481 070
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 213 065	11 570 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 069	10 139
Sum fordringer		14 069	10 139
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 396	372 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 396	372 039
Sum omløpsmidler		130 465	382 178
SUM EIENDELER		23 343 530	11 952 348

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 155	30 155
Sum innskutt egenkapital		30 155	30 155
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	948 980	254 850
Sum opptjent egenkapital		-948 980	-254 850
Sum egenkapital		-918 825	-224 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	24 115 233	12 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 115 233	12 030 000
Sum langsiktig gjeld		24 115 233	12 030 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 865	7 787
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		139 256	139 256
Sum kortsiktig gjeld		147 122	147 043
Sum gjeld		24 262 355	12 177 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 343 530	11 952 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423857

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 129 448
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONDHEIM REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Skippergata 14
7042 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: Jon Refsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 12.05.2025

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: 923 129 448
TRONDHEIM REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		263 600	257 030
Sum inntekter		263 600	257 030
Kostnader			
Varekostnad		0	323 212
Annen driftskostnad	1	139 222	111 582
Sum kostnader		139 222	434 794
Driftsresultat		124 378	-177 764
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		908	262
Annen finansinntekt		3	0
Sum finansinntekter		911	262
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 015 233	230 000
Annen rentekostnad		0	216
Annen finanskostnad		71	0
Sum finanskostnader		1 015 304	230 216
Netto finans		-1 014 393	-229 954
Resultat før skattekostnad		-890 015	-407 718
Skattekostnad	3, 4	-195 885	-89 100
Årsresultat		-694 130	-318 618
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-694 130	-254 850
Annen egenkapital		0	-63 768
Sum overføringer og disponeringer		-694 130	-318 618



Organisasjonsnr: 923 129 448
TRONDHEIM REAL ESTATE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3, 4	284 986	89 100
Sum immaterielle eiendeler		284 986	89 100

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	22 928 079	11 481 070
Sum varige driftsmidler		22 928 079	11 481 070

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Sum anleggsmidler		23 213 065	11 570 170
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		14 069	10 139
Sum fordringer		14 069	10 139

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 396	372 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 396	372 039

Sum omløpsmidler		130 465	382 178
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		23 343 530	11 952 348
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 155	30 155
Sum innskutt egenkapital		30 155	30 155

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	948 980	254 850
Sum opptjent egenkapital		-948 980	-254 850
Sum egenkapital		-918 825	-224 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	24 115 233	12 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 115 233	12 030 000
Sum langsiktig gjeld		24 115 233	12 030 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 865	7 787
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		139 256	139 256
Sum kortsiktig gjeld		147 122	147 043
Sum gjeld		24 262 355	12 177 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 343 530	11 952 348



Organisasjonsnr: 923 129 448
TRONDHEIM REAL ESTATE 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. Inntektsføring Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige servicetyelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp. Anleggsmidler og langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. 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 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



11481070.00 0.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
11447009.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
22928079.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
22928079.00 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

Det er ikke forventet verditap på eiendommene, og dermed ikke tatt regnskapsmessige avskrivninger.

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.

Note

2

Gjeld



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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap gjelder et likviditetslån fra morselskapet. Lånet er renteberegnet med kr 1 015 233 i regnskapsåret. Lånet gjøres opp etter nærmere avtale.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



 BankID Signing
Jon Røfsnes
2025-05-08

 BankID Signing
Linda Lorensen Røfsnes
2025-05-08

Årsregnskap for
TRONDHEIM REAL ESTATE AS


923129448

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



TRONDHEIM REAL ESTATE AS
923 129 448

 BankID Signing
Jon Refsnes
2025-05-08

 BankID Signing
Linda Lorensen Refsnes
2025-05-08

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		263 600	257 030
Sum driftsinntekter		263 600	257 030
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-323 212
Annen driftskostnad	1	-139 222	-111 582
Sum driftskostnader		-139 222	-434 794
Driftsresultat		124 378	-177 764
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		908	262
Annen finansinntekt		3	0
Sum finansinntekter		911	262
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-1 015 233	-230 000
Annen rentekostnad		0	-216
Annen finanskostnad		-71	0
Sum finanskostnader		-1 015 304	-230 216
Netto finans		-1 014 393	-229 954
Resultat før skattekostnad		-890 015	-407 718
Skattekostnad	3, 4	195 885	89 100
Årsresultat		-694 130	-318 618
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-63 768
Udekket tap	5	-694 130	-254 850
Sum overføringer		-694 130	-318 618



TRONDHEIM REAL ESTATE AS
923 129 448

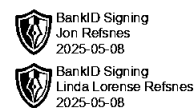


Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	284 986	89 100
Sum immaterielle eiendeler		284 986	89 100
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	22 928 079	11 481 070
Sum varige driftsmidler		22 928 079	11 481 070
Sum anleggsmidler		23 213 065	11 570 170
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 069	10 139
Sum fordringer		14 069	10 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		116 396	372 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 396	372 039
Sum omløpsmidler		130 465	382 178
SUM EIENDELER		23 343 530	11 952 348



TRONDHEIM REAL ESTATE AS
923 129 448



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 155	30 155
Sum innskutt egenkapital		30 155	30 155
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-948 980	-254 850
Sum opptjent egenkapital		-948 980	-254 850
Sum egenkapital		-918 825	-224 695
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	24 115 233	12 030 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 115 233	12 030 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 865	7 787
Annen kortsiktig gjeld		139 256	139 256
Sum kortsiktig gjeld		147 122	147 043
Sum gjeld		24 262 355	12 177 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 343 530	11 952 348

TRONDHEIM, 07.05.2025


Jon Refsnes
styrets leder

Linda Lorensen Refsnes
daglig leder



TRONDHEIM REAL ESTATE AS
923 129 448

 BankID Signing
Jon Røfsnes
2025-05-08

 BankID Signing
Linda Lorensen Røfsnes
2025-05-08

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

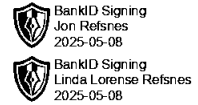
Skatt

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 2023 til 2024.



TRONDHEIM REAL ESTATE AS
923 129 448



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld til konsernselskap gjelder et likviditetslån fra morselskapet. Lånet er renteberegnet med kr 1 015 233 i regnskapsåret. Lånet gjøres opp etter nærmere avtale.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-195 885	-89 100
Skattekostnad	-195 885	-89 100
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-890 015	-407 718
Permanente forskjeller	-373	2 716
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-890 388	-405 002

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	-405 002	-1 295 390	890 388
Netto forskjeller	-405 002	-1 295 390	890 388
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-405 002	-1 295 390	890 388
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-89 100	-284 986	195 885

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 155	-254 850	-224 695
Årsresultat	0	-694 130	-694 130
Egenkapital 31.12.2024	30 155	-948 980	-918 825


Mer om egenkapital


Pr 31.12.2024 er selskapets bokførte egenkapital tapt i sin helhet. Selskapets aksjonær vil sørge for betjening av gjeld og andre forpliktelser.

Styret er av den oppfatning at det ligger betydelige merverdier i eiendommene i, og dermed at selskapets reelle egenkapital er høyere enn den bokførte egenkapitalen. Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetningen er tilstede.



TRONDHEIM REAL ESTATE AS
923 129 448

 BankID Signing
Jon Røfsnes
2025-05-08

 BankID Signing
Linda Lorensen Røfsnes
2025-05-08

Note 6 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 481 070
Tilgang i året	11 447 009
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 928 079
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	22 928 079

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Det er ikke forventet verditap på eiendommene, og dermed ikke tatt regnskapsmessige avskrivninger.