



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 643 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 2A  
7031 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: May Heltrø Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	34 294	36 491
Sum kostnader		34 294	36 491
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 294</b>	<b>-36 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	684 529	559 434
Annen renteinntekt		-6 044	33
Sum finansinntekter		678 485	559 467
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	693 577	0
Annen rentekostnad		898 387	1 365 278
Sum finanskostnader		1 591 964	1 365 278
<b>Netto finans</b>		<b>-913 479</b>	<b>-805 811</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-947 774</b>	<b>-842 302</b>
Skattekostnad	4, 5	-385 789	-8 028
<b>Årsresultat</b>		<b>-561 985</b>	<b>-834 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-561 985	-834 273
Sum overføringer og disponeringer		-561 985	-834 273



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	835 282	449 493
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>835 282</b>	<b>449 493</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	10 475 479	9 527 259
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 475 479</b>	<b>9 527 259</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 310 761</b>	<b>9 976 753</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	9 474 706	9 474 706
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 474 706</b>	<b>9 474 706</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	5 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>5 451</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 474 706</b>	<b>9 480 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 785 467</b>	<b>19 456 910</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	2 955 884	2 393 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 955 884</b>	<b>-2 393 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 931 454</b>	<b>-2 369 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 500 000	12 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	10 961 551	9 291 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 461 551</b>	<b>21 791 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 461 551</b>	<b>21 791 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		219 190	0
Leverandørgjeld		2 250	1 013
Annen kortsiktig gjeld		33 931	34 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 371</b>	<b>35 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 716 922</b>	<b>21 826 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 785 467</b>	<b>19 456 910</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469288

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 820 643 372  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 2A  
7031 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: May Heltrø Monsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

#### 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, 26.05.2025

---

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: 820 643 372  
TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	34 294	36 491
Sum kostnader		34 294	36 491
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 294</b>	<b>-36 491</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	684 529	559 434
Annen renteinntekt		-6 044	33
Sum finansinntekter		678 485	559 467
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	693 577	0
Annen rentekostnad		898 387	1 365 278
Sum finanskostnader		1 591 964	1 365 278
<b>Netto finans</b>		<b>-913 479</b>	<b>-805 811</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-947 774</b>	<b>-842 302</b>
Skattekostnad	4, 5	-385 789	-8 028
<b>Årsresultat</b>		<b>-561 985</b>	<b>-834 273</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-561 985	-834 273
Sum overføringer og disponeringer		-561 985	-834 273



Organisasjonsnr: 820 643 372  
TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4, 5	835 282	449 493
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>835 282</b>	<b>449 493</b>

##### Varige driftsmidler

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------	--	----------	----------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3, 7	10 475 479	9 527 259
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 475 479</b>	<b>9 527 259</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 310 761</b>	<b>9 976 753</b>
--------------------------	--	-------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	3	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	9 474 706	9 474 706
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 474 706</b>	<b>9 474 706</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	5 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>5 451</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 474 706</b>	<b>9 480 157</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 785 467</b>	<b>19 456 910</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	2 955 884	2 393 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 955 884</b>	<b>-2 393 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 931 454</b>	<b>-2 369 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 500 000	12 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	10 961 551	9 291 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 461 551</b>	<b>21 791 095</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 461 551</b>	<b>21 791 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		219 190	0
Leverandørgjeld		2 250	1 013
Annen kortsiktig gjeld		33 931	34 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 371</b>	<b>35 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 716 922</b>	<b>21 826 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 785 467</b>	<b>19 456 910</b>



Organisasjonsnr: 820 643 372  
TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. 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
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn





TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS  
820 643 372

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	-34 294	-36 491
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-34 294</b>	<b>-36 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 294</b>	<b>-36 491</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	684 529	559 434
Annen renteinntekt		-6 044	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>678 485</b>	<b>559 467</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-693 577	0
Annen rentekostnad		-898 387	-1 365 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 591 964</b>	<b>-1 365 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-913 479</b>	<b>-805 811</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-947 774</b>	<b>-842 302</b>
Skattekostnad	4, 5	385 789	8 028
<b>Årsresultat</b>		<b>-561 985</b>	<b>-834 273</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	6	-561 985	-834 273
<b>Sum overføringer</b>		<b>-561 985</b>	<b>-834 273</b>



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS  
820 643 372

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	835 282	449 493
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>835 282</b>	<b>449 493</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	10 475 479	9 527 259
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 475 479</b>	<b>9 527 259</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 310 761</b>	<b>9 976 753</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	9 474 706	9 474 706
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 474 706</b>	<b>9 474 706</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	5 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>5 451</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 474 706</b>	<b>9 480 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 785 467</b>	<b>19 456 910</b>



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS  
820 643 372

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-2 955 884	-2 393 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 955 884</b>	<b>-2 393 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 931 454</b>	<b>-2 369 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 500 000	12 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	10 961 551	9 291 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 461 551</b>	<b>21 791 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		219 190	0
Leverandørgjeld		2 250	1 013
Annen kortsiktig gjeld		33 931	34 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 371</b>	<b>35 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 716 922</b>	<b>21 826 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 785 467</b>	<b>19 456 910</b>

TRONDHEIM, 21.05.2025

Thor-Håvard Brekke  
styrets leder

Jan Fredrik Kleven  
styremedlem

Nina Kleven  
styremedlem

Trond Tuvstein  
styremedlem



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS  
820 643 372

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### 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.



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS  
820 643 372

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 3 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lån til datterselskap	10 475 479	9 527 259
<b>Sum</b>	<b>10 475 479</b>	<b>9 527 259</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen langsiktig gjeld til konsernselskap	10 961 551	9 291 095
<b>Sum</b>	<b>10 961 551</b>	<b>9 291 095</b>

Renter er beregnet i henhold til låneavtaler. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

Rentekostnader til foretak i samme konsern er pr. 31.12 kr 693 577 i 2024 mot kr 0 i 2023.

Renteinntekter til foretak i samme konsern er pr. 31.12 kr 684 529 i 2024 mot kr 559 434 i 2023.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-385 789	-185 307
<b>Skattekostnad</b>	<b>-385 789</b>	<b>-185 307</b>

  

<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-947 774	-842 302
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-947 774</b>	<b>-842 302</b>

## Note 5 - 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Endring</b>
Fremførbart underskudd	-2 848 963	-3 796 737	947 774
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 848 963</b>	<b>-3 796 737</b>	<b>947 774</b>

  

<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-2 848 963</b>	<b>-3 796 737</b>	<b>947 774</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-449 493	-835 282	385 789



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS  
820 643 372

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-2 393 899	-2 369 469
Årsresultat	0	0	-561 985	-561 985
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-2 955 884</b>	<b>-2 931 454</b>

### Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt, men styret er i den oppfatning at de underliggende verdier og verdijustert egenkapital i datterselskapet overstiger bokført verdi aksjer i datterselskap som gjør at selskapets verdijusterte egenkapital er positiv. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne er tilstede.

## Note 7 - Pant og sikkerhetsstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 23 461 551 og pr 31.12. i fjor kr 21 791 095 .

Pantsettelse	2024	2023
Gjeld sikret med pant	12 500 000	12 500 000
<b>SUM</b>	<b>-12 500 000</b>	<b>-12 500 000</b>

Pantsatte eiendeler	2024	2023
Aksjer i datterselskap	9 474 706	9 474 706
<b>SUM</b>	<b>9 474 706</b>	<b>9 474 706</b>

Selskapets aksjer i datter og datterselskapets eiendom er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld til kreditinstitusjoner. Panteretten lyder på kr 400 000 000.

## Note 8 - Investering i datterselskap

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel (%)	Stemmerett (%)	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Torbjørn Bratts Vei 11 AS	Trondheim	100	100	9 474 706	-598 153	-2 565 153
<b>Sum:</b>				<b>9 474 706</b>	<b>-598 153</b>	<b>-2 565 153</b>

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Propertec AS	150	50,00	Ordinære
Kolvik Invest AS	75	25,00	Ordinære
Lord Eiendom As	75	25,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS  
820 643 372

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2	-34 294	-36 491
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-34 294</b>	<b>-36 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 294</b>	<b>-36 491</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	684 529	559 434
Annen renteinntekt		-6 044	33
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>678 485</b>	<b>559 467</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-693 577	0
Annen rentekostnad		-898 387	-1 365 278
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 591 964</b>	<b>-1 365 278</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-913 479</b>	<b>-805 811</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-947 774</b>	<b>-842 302</b>
Skattekostnad	4, 5	385 789	8 028
<b>Årsresultat</b>		<b>-561 985</b>	<b>-834 273</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	6	-561 985	-834 273
<b>Sum overføringer</b>		<b>-561 985</b>	<b>-834 273</b>



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS  
820 643 372

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	835 282	449 493
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>835 282</b>	<b>449 493</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	10 475 479	9 527 259
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 475 479</b>	<b>9 527 259</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 310 761</b>	<b>9 976 753</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	9 474 706	9 474 706
<b>Sum investeringer</b>		<b>9 474 706</b>	<b>9 474 706</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	5 451
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>5 451</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 474 706</b>	<b>9 480 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 785 467</b>	<b>19 456 910</b>



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS  
820 643 372

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-2 955 884	-2 393 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 955 884</b>	<b>-2 393 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 931 454</b>	<b>-2 369 469</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 500 000	12 500 000
Langsiktig konserngjeld	3	10 961 551	9 291 095
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 461 551</b>	<b>21 791 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		219 190	0
Leverandørgjeld		2 250	1 013
Annen kortsiktig gjeld		33 931	34 271
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>255 371</b>	<b>35 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 716 922</b>	<b>21 826 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 785 467</b>	<b>19 456 910</b>

TRONDHEIM, 21.05.2025

Thor-Håvard Brekke  
styrets leder

Jan Fredrik Kleven  
styremedlem

Nina Kleven  
styremedlem

Trond Tuvstein  
styremedlem



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS  
820 643 372

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS  
820 643 372

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 3 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lån til datterselskap	10 475 479	9 527 259
<b>Sum</b>	<b>10 475 479</b>	<b>9 527 259</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen langsiktig gjeld til konsernselskap	10 961 551	9 291 095
<b>Sum</b>	<b>10 961 551</b>	<b>9 291 095</b>

Renter er beregnet i henhold til låneavtaler. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

Rentekostnader til foretak i samme konsern er pr. 31.12 kr 693 577 i 2024 mot kr 0 i 2023.

Renteinntekter til foretak i samme konsern er pr. 31.12 kr 684 529 i 2024 mot kr 559 434 i 2023.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-385 789	-185 307
<b>Skattekostnad</b>	<b>-385 789</b>	<b>-185 307</b>

  

<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-947 774	-842 302
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-947 774</b>	<b>-842 302</b>

## Note 5 - 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Endring</b>
Fremførbart underskudd	-2 848 963	-3 796 737	947 774
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 848 963</b>	<b>-3 796 737</b>	<b>947 774</b>

  

<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-2 848 963</b>	<b>-3 796 737</b>	<b>947 774</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>-449 493</b>	<b>-835 282</b>	<b>385 789</b>



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS  
820 643 372

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-2 393 899	-2 369 469
Årsresultat	0	0	-561 985	-561 985
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-2 955 884</b>	<b>-2 931 454</b>

### Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt, men styret er i den oppfatning at de underliggende verdier og verdijustert egenkapital i datterselskapet overstiger bokført verdi aksjer i datterselskap som gjør at selskapets verdijusterte egenkapital er positiv. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne er tilstede.

## Note 7 - Pant og sikkerhetsstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 23 461 551 og pr 31.12. i fjor kr 21 791 095 .

Pantsettelsler	2024	2023
Gjeld sikret med pant	12 500 000	12 500 000
<b>SUM</b>	<b>-12 500 000</b>	<b>-12 500 000</b>

Pantsatte eiendeler	2024	2023
Aksjer i datterselskap	9 474 706	9 474 706
<b>SUM</b>	<b>9 474 706</b>	<b>9 474 706</b>

Selskapets aksjer i datter og datterselskapets eiendom er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld til kreditinstitusjoner. Panteretten lyder på kr 400 000 000.

## Note 8 - Investering i datterselskap

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eierandel (%)	Stemmerett (%)	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Torbjørn Bratts Vei 11 AS	Trondheim	100	100	9 474 706	-598 153	-2 565 153
<b>Sum:</b>				<b>9 474 706</b>	<b>-598 153</b>	<b>-2 565 153</b>

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Propertec AS	150	50,00	Ordinære
Kolvik Invest AS	75	25,00	Ordinære
Lord Eiendom As	75	25,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	



## SIGNATURES

This documents contains 13 pages before this page  
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

## UNDERSKRIFTER

## SIGNATURER

## UNDERSKRIFTER

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Nina Kleven

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Propertec

7285bc4e-6bdc-465c-a3f4-faa935ed9e67 - 2025-05-22 22:07:52 UTC +03:00

BankID - 14abfb47-5d3f-429b-8368-9e7170c6fd8f - NO

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

Jan Fredrik Kleven

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: ELOTEC

1a1d99c1-66c8-4482-bd49-efd62195500d - 2025-05-22 22:17:38 UTC +03:00

BankID - 06a22f65-d90b-40b5-b878-37c706fe2374 - NO

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

Trond Tuvstein

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Trym as

6931405c-274a-4516-9abe-f39c8b3f451d - 2025-05-23 09:58:10 UTC +03:00

BankID - d8f8584b-dcdf-401d-b1b9-bedb4cb0b3bd - NO

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

Thor-Håvard Brekke

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Micaelsen Eiendom Holding AS

9e4abe6e-70e8-4691-9ff8-4894a8228663 - 2025-05-23 09:59:58 UTC +03:00

BankID - 8eeec58f-3114-4952-85ec-634358675005 - NO

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

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende