



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 673 168
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONVIKVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 270 818	2 095 019
Sum inntekter		2 270 818	2 095 019
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	130 100	130 100
Annen driftskostnad		440 185	209 775
Sum kostnader		570 285	339 875
Driftsresultat		1 700 533	1 755 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	471 195	596 505
Annen rentekostnad		617	1 382
Sum finanskostnader		471 811	597 887
Netto finans		-471 811	-597 887
Resultat før skattekostnad		1 228 722	1 157 257
Skattekostnad på resultat	5	270 318	254 901
Årsresultat		958 404	902 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		958 404	902 356
Totalresultat		958 404	902 356
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		875 760	802 319
Avsatt til annen egenkapital		82 644	100 037
Sum overføringer og disponeringer		958 404	902 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 743 760	11 873 860
Maskiner og anlegg	3		
Sum varige driftsmidler		11 743 760	11 873 860
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		11 743 760	11 873 860
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		47 484	86 033
Sum fordringer		47 484	86 033
Sum omløpsmidler		47 484	86 033
SUM EIENDELER		11 791 244	11 959 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 247 849	3 165 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		3 247 849	3 165 206
Sum egenkapital	7	3 347 849	3 265 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 026 232	1 002 923
Sum avsetninger for forpliktelser		1 026 232	1 002 923
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 227 961	6 539 368
Sum annen langsiktig gjeld		6 227 961	6 539 368
Sum langsiktig gjeld		7 254 193	7 542 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 582	39 315
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		51 851	84 467
Kortsiktig konserngjeld	4	1 122 769	1 028 614
Sum kortsiktig gjeld		1 189 202	1 152 396
Sum gjeld		8 443 395	8 694 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 791 244	11 959 893



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 424000

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 673 168
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRONVIKVEIEN 1 AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 992 673 168
TRONVIKVEIEN 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 270 818	2 095 019
Sum inntekter		2 270 818	2 095 019
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	130 100	130 100
Annen driftskostnad		440 185	209 775
Sum kostnader		570 285	339 875
Driftsresultat		1 700 533	1 755 144
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	471 195	596 505
Annen rentekostnad		617	1 382
Sum finanskostnader		471 811	597 887
Netto finans		-471 811	-597 887
Resultat før skattekostnad		1 228 722	1 157 257
Skattekostnad på resultat	5	270 318	254 901
Årsresultat		958 404	902 356
Årsresultat etter minoritetsinteresser		958 404	902 356
Totalresultat		958 404	902 356
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		875 760	802 319
Avsatt til annen egenkapital		82 644	100 037
Sum overføringer og disponeringer		958 404	902 356



Organisasjonsnr: 992 673 168
TRONVIKVEIEN 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 743 760	11 873 860
Maskiner og anlegg	3		
Sum varige driftsmidler		11 743 760	11 873 860
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		11 743 760	11 873 860
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		47 484	86 033
Sum fordringer		47 484	86 033
Sum omløpsmidler		47 484	86 033
SUM EIENDELER		11 791 244	11 959 893
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 247 849	3 165 206
Sum opptjent egenkapital		3 247 849	3 165 206
Sum egenkapital	7	3 347 849	3 265 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 026 232	1 002 923
Sum avsetninger for forpliktelse		1 026 232	1 002 923



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 227 961	6 539 368
Sum annen langsiktig gjeld		6 227 961	6 539 368
Sum langsiktig gjeld		7 254 193	7 542 291
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 582	39 315
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		51 851	84 467
Kortsiktig konserngjeld	4	1 122 769	1 028 614
Sum kortsiktig gjeld		1 189 202	1 152 396
Sum gjeld		8 443 395	8 694 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 791 244	11 959 893



Organisasjonsnr: 992 673 168
TRONVIKVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Qualified Signing
Haugen, Edgar
2026-05-05

 BankID Qualified Signing
Wig, Thor
2026-05-05

 BankID Qualified Signing
Wig, Thor
2026-05-05

Årsregnskap 2025

Tronvikveien 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 673 168



Resultatregnskap Tronvikveien 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 270 818	2 095 019
Sum driftsinntekter		2 270 818	2 095 019
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	130 100	130 100
Annen driftskostnad		440 185	209 775
Sum driftskostnader		570 285	339 875
Driftsresultat		1 700 533	1 755 144
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	471 195	596 505
Annen rentekostnad		617	1 382
Resultat av finansposter		-471 811	-597 887
Resultat før skattekostnad		1 228 722	1 157 257
Skattekostnad på resultat	5	270 318	254 901
Årsresultat		958 404	902 356
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		875 760	802 319
Avsatt til annen egenkapital		82 644	100 037
Sum overføringer		958 404	902 356



Balanse Tronvikveien 1 AS

EIENDELER	NOTE	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 743 760	11 873 860
Sum varige driftsmidler		11 743 760	11 873 860
Sum anleggsmidler		11 743 760	11 873 860
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		47 484	86 033
Sum fordringer		47 484	86 033
Sum omløpsmidler		47 484	86 033
Sum eiendeler		11 791 244	11 959 893



Balanse Tronvikveien 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	3 247 849	3 165 206
Sum opptjent egenkapital		3 247 849	3 165 206
Sum egenkapital	7	3 347 849	3 265 206
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	1 026 232	1 002 923
Sum avsetning for forpliktelser		1 026 232	1 002 923
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	6 227 961	6 539 368
Sum annen langsiktig gjeld		6 227 961	6 539 368
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 582	39 315
Skyldig offentlige avgifter		51 851	84 467
Konserngjeld	4	1 122 769	1 028 614
Sum kortsiktig gjeld		1 189 202	1 152 396
Sum gjeld		8 443 395	8 694 687
Sum egenkapital og gjeld		11 791 244	11 959 893

Oslo, 05.05.2026
Styret i Tronvikveien 1 AS

Edgar Haugen
styreleder

Thor Wiig
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapets art er utleie av fast eiendom eller nærliggende aktivitet og drives fra Oslo.

Selskapet er en del av et konsern. Konsernspissen Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor datterselskapene inngår. Datterselskapene inngår i konsolideringen i begge konsernregnskapene.

Konsernregnskapet utarbeides på selskapets adresse i Sannergata 2, 0557 Oslo.

BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

LEIEINNTEKTER

Selskapet eier eiendommer i Norge som leies ut til selskapets kunder. Leieinntektene består utelukkende av inntekter fra operasjonelle leieavtaler. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieavtalens løpetid. Ved leiefritak i en periode, fordeles rabatten over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i perioden det er gitt leiefritak. Ved forskuddsleie periodiseres forskuddet over leieperioden.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader presenteres brutto i regnskapet som en del av leieinntekt og annen driftskostnad. Inntekter fra felleskostnader resultatføres i takt med påløpte felleskostnader.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Tronvikveien 1 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet har forretningskontor i Oslo kommune. Virksomheten er lokalisert i Moss kommune.



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	14 325 174	14 325 174
= Anskaffelseskost 31.12.25	14 325 174	14 325 174
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 581 414	2 581 414
= Bokført verdi 31.12.25	11 743 760	11 743 760
Årets ordinære avskrivninger	130 100	130 100
Økonomisk levetid	33-100 år	

Morselskapets långiver har pant i eiendommen.

I Bygninger og tomter inngår ikke-avskrivbar tomt med kr 4 794 500 i inngående og utgående balanse.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
FORDRINGER		
Sum	0	0
GJELD		
Lån fra foretak i samme konsern	6 227 961	6 539 368
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 122 769	1 028 614
Sum	7 350 730	7 567 982

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



Note 5 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	247 009	226 295
Endring i utsatt skatt	23 309	28 606
Skattekostnad ordinært resultat	270 318	254 901
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 228 722	1 157 257
Permanente forskjeller	0	1 382
Endring i midlertidige forskjeller	-105 952	-130 025
Avgitt konsernbidrag	-1 122 769	-1 028 614
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	247 009	226 295
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-247 009	-226 295
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

	2025	2024	ENDRING
Varige driftsmidler	4 913 878	4 870 223	-43 655
Gevinst – og tapskonto	-249 187	-311 484	-62 297
Sum	4 664 691	4 558 739	-105 952
Grunnlag for utsatt skatt	4 664 691	4 558 739	-105 952
Utsatt skatt (22 %)	1 026 232	1 002 923	-23 309

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TRONVIKVEIEN 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
Ragde Eiendom AS	100 000	100,0	100,0

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonærer og styreleder i morselskapet Ragde Eiendom AS.

Note 7 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	OVERKURS	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	3 165 206	3 265 206
Årets resultat				958 404	958 404
Konsernbidrag avgitt				-875 760	-875 760
Pr 31.12.2025	100 000	0	0	3 247 849	3 347 849