



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 366 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Valentinlystvegen 13
7052 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: Jørgen Rødli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 558 499	5 007 131
Sum inntekter		5 558 499	5 007 131
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 584 260	1 771 153
Avskrivning på varige driftsmidler	3	418 458	207 571
Annen driftskostnad		2 871 953	2 774 022
Sum kostnader		4 874 671	4 752 746
Driftsresultat		683 828	254 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	125 423	387 858
Annen renteinntekt		277 702	43 855
Annen finansinntekt		0	128 745
Sum finansinntekter		403 125	560 458
Annen rentekostnad		3 723 804	4 084 367
Sum finanskostnader		3 723 804	4 084 367
Netto finans		-3 320 679	-3 523 908
Resultat før skattekostnad		-2 636 851	-3 269 523
Skattekostnad	5, 6	0	298 807
Årsresultat		-2 636 851	-3 568 331
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	174 564
Udekket tap	7	-2 636 851	-1 090 947
Annen egenkapital		0	-2 302 820
Sum overføringer og disponeringer		-2 636 851	-3 568 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 876 113	23 178 548
Bil, henger, ol.	3	699 858	867 429
Sum varige driftsmidler		21 575 971	24 045 977
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	0	10 433 326
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 8	2 180 782	2 925 494
Investeringer i aksjer og andeler		25 521 681	25 521 681
Andre langsiktige fordringer		0	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		27 702 463	41 880 501
Sum anleggsmidler		49 278 435	65 926 479
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 056	502
Andre kortsiktige fordringer		33 395	9 999
Konsernfordringer	4	0	3 023 123
Sum fordringer		40 451	3 033 624
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 127 461	3 083 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 127 461	3 083 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		9 167 912	6 116 911
SUM EIENDELER		58 446 347	72 043 390
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	756 860	756 860
Overkurs	7	6 753 387	6 753 387
Sum innskutt egenkapital		7 510 247	7 510 247
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	3 717 465	1 090 947
Sum opptjent egenkapital		-3 717 465	-1 090 947
Sum egenkapital		3 792 782	6 419 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	46 006 006	61 331 435
Langsiktig konserngjeld	4, 10	5 967 603	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 943 342	2 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 916 951	63 631 435
Sum langsiktig gjeld		53 916 951	63 631 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 525	425 107
Skyldige offentlige avgifter		82 548	163 464
Annen kortsiktig gjeld		564 540	1 404 084
Sum kortsiktig gjeld		736 613	1 992 655
Sum gjeld		54 653 564	65 624 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 446 347	72 043 390



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 545570

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 366 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS
Forretningsadresse: Valentinlystvegen 13
7052 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: Jørgen Rødli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

Revisjon

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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 957 366 244
EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 558 499	5 007 131
Sum inntekter		5 558 499	5 007 131
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	1 584 260	1 771 153
Avskrivning på varige driftsmidler	3	418 458	207 571
Annen driftskostnad		2 871 953	2 774 022
Sum kostnader		4 874 671	4 752 746
Driftsresultat		683 828	254 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	125 423	387 858
Annen renteinntekt		277 702	43 855
Annen finansinntekt		0	128 745
Sum finansinntekter		403 125	560 458
Annen rentekostnad		3 723 804	4 084 367
Sum finanskostnader		3 723 804	4 084 367
Netto finans		-3 320 679	-3 523 908
Resultat før skattekostnad		-2 636 851	-3 269 523
Skattekostnad	5, 6	0	298 807
Årsresultat		-2 636 851	-3 568 331
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	174 564
Udekket tap	7	-2 636 851	-1 090 947
Annen egenkapital		0	-2 302 820
Sum overføringer og disponeringer		-2 636 851	-3 568 331



Organisasjonsnr: 957 366 244
EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 876 113	23 178 548
Bil, henger, ol.	3	699 858	867 429
Sum varige driftsmidler		21 575 971	24 045 977
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	0	10 433 326
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 8	2 180 782	2 925 494
Investeringer i aksjer og andeler		25 521 681	25 521 681
Andre langsiktige fordringer		0	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		27 702 463	41 880 501
Sum anleggsmidler		49 278 435	65 926 479
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 056	502
Andre kortsiktige fordringer		33 395	9 999
Konsernfordringer	4	0	3 023 123
Sum fordringer		40 451	3 033 624
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 127 461	3 083 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 127 461	3 083 287
Sum omløpsmidler		9 167 912	6 116 911
SUM EIENDELER		58 446 347	72 043 390



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	756 860	756 860
Overkurs	7	6 753 387	6 753 387
Sum innskutt egenkapital		7 510 247	7 510 247
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	3 717 465	1 090 947
Sum opptjent egenkapital		-3 717 465	-1 090 947
Sum egenkapital		3 792 782	6 419 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	46 006 006	61 331 435
Langsiktig konserngjeld	4, 10	5 967 603	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 943 342	2 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 916 951	63 631 435
Sum langsiktig gjeld		53 916 951	63 631 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 525	425 107
Skyldige offentlige avgifter		82 548	163 464
Annen kortsiktig gjeld		564 540	1 404 084
Sum kortsiktig gjeld		736 613	1 992 655
Sum gjeld		54 653 564	65 624 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 446 347	72 043 390



Organisasjonsnr: 957 366 244
EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer på leveringstidspunktet, det vil si for perioden det leies ut. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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. Fortsatt drift Selskapet drift viser positivt driftsresultat og negativt årsresultat. Styret har satt i gang tiltak for å bedre den finansielle situasjonen i selskapet. Egenkapitalen i selskapet er solid og vil stå seg mot fremtidige tap. Forutsetningen for fortsatt drift er derfor tilstede.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1096866.00	1398084.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	220654.00	244101.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	261106.00	103962.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5635.00	25006.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1584260.00	1771153.00

Mer om årsverk og lønn

Foretaket har etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående. Daglig leder har mottatt kr 887 895 i lønn og annen godtgjørelse.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29773483.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2488884.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27284599.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5708628.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21575971.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	418458.00	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

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	10433326.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2180782.00	2925494.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5967603.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer



Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
45937356.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
45937356.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
21575971.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS

957366244

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



EIENDOMSPAGNIET TRONDHEIM AS
957 366 244

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		5 558 499	5 007 131
Sum driftsinntekter		5 558 499	5 007 131
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-1 584 260	-1 771 153
Avskrivning på varige driftsmidler	3	-418 458	-207 571
Annen driftskostnad		-2 871 953	-2 774 022
Sum driftskostnader		-4 874 671	-4 752 746
Driftsresultat		683 828	254 385
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	125 423	387 858
Annen renteinntekt		277 702	43 855
Annen finansinntekt		0	128 745
Sum finansinntekter		403 125	560 458
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 723 804	-4 084 367
Sum finanskostnader		-3 723 804	-4 084 367
Netto finans		-3 320 679	-3 523 908
Resultat før skattekostnad		-2 636 851	-3 269 523
Skattekostnad	5, 6	0	-298 807
Årsresultat		-2 636 851	-3 568 331
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-174 564
Annen egenkapital		0	-2 302 820
Udekket tap	7	-2 636 851	-1 090 947
Sum overføringer		-2 636 851	-3 568 331



EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS
957 366 244

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	20 876 113	23 178 548
Bil, henger, ol.	3	699 858	867 429
Sum varige driftsmidler		21 575 971	24 045 977
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	0	10 433 326
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 8	2 180 782	2 925 494
Investeringer i aksjer og andeler		25 521 681	25 521 681
Andre langsiktige fordringer		0	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		27 702 463	41 880 501
Sum anleggsmidler		49 278 435	65 926 479
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 056	502
Kortsiktige konsernfordringer	4	0	3 023 123
Andre kortsiktige fordringer		33 395	9 999
Sum fordringer		40 451	3 033 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		9 127 461	3 083 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 127 461	3 083 287
Sum omløpsmidler		9 167 912	6 116 911
SUM EIENDELER		58 446 347	72 043 390



EIENDOMSPAGNIET TRONDHEIM AS
957 366 244

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	756 860	756 860
Overkurs	7	6 753 387	6 753 387
Sum innskutt egenkapital		7 510 247	7 510 247
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-3 717 465	-1 090 947
Sum opptjent egenkapital		-3 717 465	-1 090 947
Sum egenkapital		3 792 782	6 419 300
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	46 006 006	61 331 435
Langsiktig konserngjeld	4, 10	5 967 603	0
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 943 342	2 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 916 951	63 631 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 525	425 107
Skyldige offentlige avgifter		82 548	163 464
Annen kortsiktig gjeld		564 540	1 404 084
Sum kortsiktig gjeld		736 613	1 992 655
Sum gjeld		54 653 564	65 624 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 446 347	72 043 390

TRONDHEIM, 27.05.2025

Jørgen Rødli
styrets leder / daglig leder



EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS
957 366 244

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer på leveringstidspunktet, det vil si for perioden det leies ut.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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.

Fortsatt drift

Selskapet drift viser positivt driftsresultat og negativt årsresultat. Styret har satt i gang tiltak for å bedre den finansielle situasjonen i selskapet. Egenkapitalen i selskapet er solid og vil stå seg mot fremtidige tap.

Forutsetningen for fortsatt drift er derfor tilstede.



EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS
957 366 244

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 096 866	1 398 084
Arbeidsgiveravgift	220 654	244 101
Pensjonskostnader	261 106	103 962
Andre relaterte ytelser	5 635	25 006
Sum	1 584 260	1 771 153

Mer om årsverk og lønn

Foretaket har etablert en pensjonsordning som oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående. Daglig leder har mottatt kr 887 895 i lønn og annen godtgjørelse.

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	29 773 483
Tilgang i året	0
Avgang i året	-2 488 884
Anskaffelseskost 31.12.	27 284 599
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-5 708 628
Balanseført verdi per 31.12.	21 575 971
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	418 458

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	10 433 326
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 180 782	2 925 494

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 967 603	0



EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS
957 366 244

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	298 807
Skattekostnad	0	298 807
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 636 851	-3 269 523
Permanente forskjeller	1 276 102	-128 345
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-277 775	536 973
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	174 564
Skattepliktig inntekt	-1 638 523	-2 686 332

Note 6 - 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	324 237	37 499	286 738
Omløpsmidler	-66 000	-92 000	26 000
Gevinst- og tapskonto	841 243	1 431 756	-590 513
Fremførbart underskudd	-5 507 052	-7 145 575	1 638 523
Netto forskjeller	-4 407 572	-5 768 320	1 360 749
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 407 572	5 768 320	-1 360 749
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Den utsatte skattefordelen er ikke balanseført.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	756 860	6 753 387	-1 090 947	6 419 300
Årsresultat	0	0	-2 636 851	-2 636 851
Andre endringer	0	0	10 333	10 333
Egenkapital 31.12.2024	756 860	6 753 387	-3 717 465	3 792 782

Mer om egenkapital

Andre endringer skyldes rydding av en eldre gjeldspost som holdes utenom resultatregnskapet for denne perioden.



EIENDOMSCOMPAGNIET TRONDHEIM AS
957 366 244

Note 8 - Nærstående parter

Fordring og lån til foretak i samme konsern	2024	2023
Jørgen Rødli Holding AS	-5 967 603	10 433 326

Fordring på tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	2024	2023
Villaservice Vips AS	1 893 617	1 623 008
Villaservice Feltutbygging AS	287 165	287 165
Strandveiparken Utvikling AS	0	764 200
Strandveiparken Eiendom AS	0	262 166

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 136	666,25	756 860

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
JØRGEN RØDLI HOLDING AS	1 136	100,00	Ordinære

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	45 937 356
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	45 937 356
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	21 575 971
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Eiendomscompagniet Trondheim AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendomscompagniet Trondheim AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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>

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z4ZBL-6COEW-N5441-7MISX-YKS3D-SLH4A



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."

Sunde, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-27 11:59:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z4ZBL-6COEW-N5-441-7MISX-YKS3D-SLH4A

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.