



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 083 095  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROMSØ EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Grønnegata 65  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Waltinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 163 586           | 138 899           |
| Salgsinntekter                                |      |                   | 77 600            |
| Annen driftsinntekt                           |      | 47 590            | -6 500            |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>211 175</b>    | <b>209 999</b>    |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 2 868 328         | 2 616 349         |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2    | 8 858             |                   |
| Annen driftskostnad                           |      | 555 317           | 543 088           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>3 432 503</b>  | <b>3 159 437</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-3 221 328</b> | <b>-2 949 438</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Inntekt på inv. i tilknyttet selskap          |      |                   | 3 150 000         |
| Annen renteinntekt                            |      | 684 414           | 656 819           |
| Annen finansinntekt                           |      | 755 152           | 1 544 418         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 439 566</b>  | <b>5 351 237</b>  |
| Nedskr. av andre finansielle oml. midler      |      | 1 656 700         |                   |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler          |      | 1 162 247         |                   |
| Annen rentekostnad                            |      | 146 595           | 125 544           |
| Annen finanskostnad                           |      | 21 135            | 78 403            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 986 676</b>  | <b>203 947</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 547 110</b> | <b>5 147 290</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-4 768 438</b> | <b>2 197 852</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-4 768 438</b> | <b>2 197 852</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-4 768 438</b> | <b>2 197 852</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-4 768 438</b> | <b>2 197 852</b>  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>Overføringer og disponeringer</b>     |             |                   |                  |
| Ordinært utbytte                         | 4           | 3 000 000         | 2 000 000        |
| Overføringer annen egenkapital           | 4           | -7 768 438        | 197 852          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-4 768 438</b> | <b>2 197 852</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 5    | 2 581 531         | 2 581 531         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>2 581 531</b>  | <b>2 581 531</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 2    | 1 808 036         | 1 808 036         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.                   | 2    | 20 132            |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>1 828 168</b>  | <b>1 808 036</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 6    | 6 175 270         | 6 175 270         |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 7    | 632 159           | 1 736 659         |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 6    | 1 465 000         | 2 627 247         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7    | 15 451 458        | 17 760 323        |
| Aksjer i andre selskap                                      |      | 1 293 127         | 493 010           |
| Lån og andre fordringer                                     |      | 1 379 708         | 1 322 848         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>26 396 723</b> | <b>30 115 357</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>30 806 422</b> | <b>34 504 924</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Anlegg under utførelse                                      | 8,9  | 7 945 323         | 7 854 607         |
| <b>Sum varer</b>  |      | <b>7 945 323</b>  | <b>7 854 607</b>  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 124 087           | 36 989            |
| Andre fordringer  |      | 684 118           | 21 832            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>808 205</b>    | <b>58 821</b>     |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                                       | 10   | 8 651 942         | 8 177 214         |
| <b>Sum investeringer</b>                                    |      | <b>8 651 942</b>  | <b>8 177 214</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 677 666           | 6 029 330         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>677 666</b>    | <b>6 029 330</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>18 083 136</b> | <b>22 119 971</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>48 889 558</b> | <b>56 624 895</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                       |      |                |                |
|---------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Selskapskapital (200 aksjer x 1000,-) | 4,11 | 200 000        | 200 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>200 000</b> | <b>200 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 4 | 41 055 316        | 48 823 754        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>41 055 316</b> | <b>48 823 754</b> |

#### Sum egenkapital

**41 255 316**      **49 023 754**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8  | 3 499 846        | 3 911 594        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 12 | 614 042          | 1 235 659        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>4 113 888</b> | <b>5 147 253</b> |

#### Sum langsiktig gjeld

**4 113 888**      **5 147 253**

#### Kortsiktig gjeld

|                             |   |                  |                  |
|-----------------------------|---|------------------|------------------|
| Leverandørgjeld             |   | 19 389           | 20 517           |
| Skyldig offentlige avgifter |   | 195 317          | 168 191          |
| Utbytte                     | 4 | 3 000 000        | 2 000 000        |
| Annen kortsiktig gjeld      |   | 305 648          | 265 181          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b> |   | <b>3 520 354</b> | <b>2 453 888</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld                       |             | 7 634 242         | 7 601 142         |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>48 889 558</b> | <b>56 624 895</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 550586

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 083 095  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROMSØ EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Grønnegata 65  
9008 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Waltinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 05.07.2023

---

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: 977 083 095  
TROMSØ EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 163 586           | 138 899           |
| Salgsinntekter                                |      |                   | 77 600            |
| Annen driftsinntekt                           |      | 47 590            | -6 500            |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>211 175</b>    | <b>209 999</b>    |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 2 868 328         | 2 616 349         |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 2    | 8 858             |                   |
| Annen driftskostnad                           |      | 555 317           | 543 088           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>3 432 503</b>  | <b>3 159 437</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-3 221 328</b> | <b>-2 949 438</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Inntekt på inv. i tilknyttet selskap          |      |                   | 3 150 000         |
| Annen renteinntekt                            |      | 684 414           | 656 819           |
| Annen finansinntekt                           |      | 755 152           | 1 544 418         |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 439 566</b>  | <b>5 351 237</b>  |
| Nedskr. av andre finansielle oml. midler      |      | 1 656 700         |                   |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler          |      | 1 162 247         |                   |
| Annen rentekostnad                            |      | 146 595           | 125 544           |
| Annen finanskostnad                           |      | 21 135            | 78 403            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>2 986 676</b>  | <b>203 947</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 547 110</b> | <b>5 147 290</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-4 768 438</b> | <b>2 197 852</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-4 768 438</b> | <b>2 197 852</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-4 768 438</b> | <b>2 197 852</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-4 768 438</b> | <b>2 197 852</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                              | 4    | 3 000 000         | 2 000 000         |
| Overføringer annen egenkapital                | 4    | -7 768 438        | 197 852           |



Sum overføringer og  
disponeringer

-4 768 438

2 197 852



Organisasjonsnr: 977 083 095  
TROMSØ EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel   | 5    | 2 581 531         | 2 581 531         |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      | <b>2 581 531</b>  | <b>2 581 531</b>  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 2    | 1 808 036         | 1 808 036         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.                   | 2    | 20 132            |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>1 828 168</b>  | <b>1 808 036</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                                 | 6    | 6 175 270         | 6 175 270         |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 7    | 632 159           | 1 736 659         |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 6    | 1 465 000         | 2 627 247         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7    | 15 451 458        | 17 760 323        |
| Aksjer i andre selskap                                      |      | 1 293 127         | 493 010           |
| Lån og andre fordringer                                     |      | 1 379 708         | 1 322 848         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>26 396 723</b> | <b>30 115 357</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>30 806 422</b> | <b>34 504 924</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Anlegg under utførelse                                      | 8,9  | 7 945 323         | 7 854 607         |
| <b>Sum varer</b>  |      | <b>7 945 323</b>  | <b>7 854 607</b>  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 124 087           | 36 989            |
| Andre fordringer  |      | 684 118           | 21 832            |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>808 205</b>    | <b>58 821</b>     |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                                       | 10   | 8 651 942         | 8 177 214         |
| <b>Sum investeringer</b>                                    |      | <b>8 651 942</b>  | <b>8 177 214</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                               |      | 677 666           | 6 029 330         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>677 666</b>    | <b>6 029 330</b>  |



|                                       |      |                   |                   |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler                      |      | 18 083 136        | 22 119 971        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>48 889 558</b> | <b>56 624 895</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Selskapskapital (200 aksjer x 1000,-) | 4,11 | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                     | 4    | 41 055 316        | 48 823 754        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>41 055 316</b> | <b>48 823 754</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>41 255 316</b> | <b>49 023 754</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 8    | 3 499 846         | 3 911 594         |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 12   | 614 042           | 1 235 659         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>4 113 888</b>  | <b>5 147 253</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>4 113 888</b>  | <b>5 147 253</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |      | 19 389            | 20 517            |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 195 317           | 168 191           |
| Utbytte                               | 4    | 3 000 000         | 2 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 305 648           | 265 181           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>3 520 354</b>  | <b>2 453 888</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>7 634 242</b>  | <b>7 601 142</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>48 889 558</b> | <b>56 624 895</b> |



Organisasjonsnr: 977 083 095  
TROMSØ EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tromsø Eiendomsutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tromsø Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 28. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Holsbø Hald  
statsautorisert revisor

Penneo document key: IN2DJ-TIT88-BV017-KZSUA-0LHFT-P2CHN



# 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."

## Hanne Holsbø Hald

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-507723

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-28 17:59:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IN2DJ-TT8B-BV0T7-KZ5UA-0LHFT-P2CHN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Tromsø Eiendomsutvikling A/S

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

#### 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).

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

#### 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 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.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Aksjer og finansielle anleggsmidler

Aksjer i datter- og tilknyttede selskap er bokført til anskaffelseskost. Ved varige verdifall som ikke anses å være av forbigående art nedskrives aksjene til virkelig verdi. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Markedsbaserte aksjer er bokført til kostpris.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Varelager

Eiendommer/prosjekter som er anskaffet for utvikling og fremtidig salg er klassifisert som anlegg under utførelse.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Tromsø Eiendomsutvikling A/S

### Noter 2022

#### Note 1 - Lønn og godtgjørelser

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

| Spesifikasjon av lønnskostnader | I år             | I fjor           |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Lønn                            | 2 717 527        | 2 454 303        |
| Arbeidsgiveravgift              | 220 425          | 199 231          |
| Pensjonskostnader               | 68 276           | 63 215           |
| Andre lønnsrelaterte ytelser    | -137 901         | -100 400         |
| <b>Totalt</b>                   | <b>2 868 328</b> | <b>2 616 349</b> |

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, men har opprettet innskuddsbasert pensjonsordning som oppfyller kravene i loven.

#### Note 2 - Avskrivningstablå for varige driftsmidler

|                            | Tomter, bygninger<br>og annen fast<br>eiendom | Driftsløsøre,<br>inventar, verktøy,<br>kontorm. | Sum       |
|----------------------------|---|---|-----------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1   | 1 808 036                                     | 0   | 1 808 036 |
| + Tilgang                  | 0   | 28 990  | 28 990    |
| - Avgang                   | 0   | 0   | 0         |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 1 808 036                                     | 28 990  | 1 837 026 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1     | 0   | 0   | 0         |
| + Ordinære avskrivninger   | 0   | 8 858   | 8 858     |
| + Avskr. på oppskrivning   | 0   | 0   | 0         |
| - Tilbakeført avskrivning  | 0   | 0   | 0         |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0   | 0   | 0         |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12  | 0   | 8 858   | 8 858     |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 1 808 036                                     | 20 132  | 1 828 168 |
| Prosentats for ord.avskr   | 100--1  | 33-33   |           |



Tromsø Eiendomsutvikling A/S

## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| Resultat før skattekostnader         | -4 768 438        |
| + Permanente og andre forskjeller    | 2 119 886         |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 287 403           |
| <b>= Inntekt</b>                     | <b>-2 361 149</b> |

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|   |          |
|---|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat                  | 0        |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>                       | <b>0</b> |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)        | 0        |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 0        |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                    | <b>0</b> |
| Skattesats i inntektsåret                         | 22       |

#### Betalbar skatt i balansen består av

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt                 | 0        |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b> | <b>0</b> |



## Tromsø Eiendomsutvikling A/S

### Noter 2022

#### Note 4 - Egenkapital

|                    | Aksjekapital/<br>selskapskapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|--------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1             | 200 000                          | 48 823 754           | 49 023 754         |
| Årets resultat     |                                  | -4 768 438           | -4 768 438         |
| Avsatt til utbytte |                                  | -3 000 000           | -3 000 000         |
| Pr 31.12.          | 200 000                          | 41 055 316           | 41 255 316         |

#### Note 5 - Utsatt skattefordel

##### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|   | 2022               | 2021               |
|---|--------------------|--------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill             | 21 227             | 23 764             |
| + Gevinst- og tapskonto                   | 1 139 462          | 1 424 328          |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 17 857 250         | 15 496 101         |
| <b>= Grunnlag utsatt skatt</b>            | <b>-16 696 561</b> | <b>-14 048 009</b> |
| <b>Utsatt skatt</b>                       | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| Negativt grunnlag utsatt skatt            | 16 696 561         | 14 048 009         |
| <b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>     | <b>11 734 234</b>  | <b>11 734 234</b>  |
| <b>Utsatt skattefordel</b>                | <b>2 581 531</b>   | <b>2 581 531</b>   |
| Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel | 4 962 327          | 2 313 775          |
| <b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>   | <b>1 091 712</b>   | <b>509 026</b>     |
| <b>Bokført utsatt skattefordel</b>        | <b>2 581 531</b>   | <b>2 581 531</b>   |

#### Note 6 - Investeringer i aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

| Datterselskap, kontorsted:    | Eier-<br>andel % | Stemme-<br>rett % | Årsresultat<br>siste år | Balanseført<br>EK siste år |
|-------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|
| Malangen Utvikling AS, Tromsø | 100,00 %         | 100,00 %          | 1 426 360               | 3 959 645                  |

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

| Tilknyttet selskap, kontorsted: | Eier-<br>andel % | Stemme-<br>rett % | Årsresultat<br>siste år | Balanseført<br>EK siste år |
|---------------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|
| Trombo AS, Tromsø               | 50,00 %          | 50,00 %           | -1 144 477              | 36 139                     |
| Intro Eiendom AS, Tromsø        | 50,00 %          | 50,00 %           | ukjent                  | ukjent                     |
| Kvaløysletta Eiendom AS, Tromsø | 50,00 %          | 50,00 %           | -17 695                 | -18 127                    |
| Stakke Utvikling AS, Tromsø     | 35,00 %          | 35,00 %           | 1 033 668               | -2 822 752                 |



Tromsø Eiendomsutvikling A/S

## Noter 2022

### Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

Selskapet har følgende mellomværender med datter- og tilknyttede selskap:

|                                  | 2022       | 2021       |
|----------------------------------|------------|------------|
| Datterselskap:                   |            |            |
| Fordringer Malangen Utvikling AS | 632 159    | 1 736 659  |
| Sum                              | 632 159    | 1 736 659  |
| Tilknyttede selskap:             |            |            |
| Stakke Utvikling AS              | 13 928 431 | 16 457 296 |
| Kvaløysletta Eiendom AS          | 1 398 027  | 1 303 027  |
| Trombo AS                        | 125 000    |            |
| Sum                              | 15 451 458 | 17 760 323 |



Tromsø Eiendomsutvikling A/S

## Noter 2022

### Note 8 - Kausjonsansvar/sikkerhetsstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

| Pantsettelse                   | I år             | I fjor           |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld sikret med pant          | 3 499 846        | 3 911 846        |
| Anlegg under utførelse         | 7 945 323        | 7 854 607        |
| <b>Sum pantsatte eiendeler</b> | <b>7 945 323</b> | <b>7 854 607</b> |

Tromsø Eiendomsutvikling AS er kausjonist for lån tatt opp av Malangen Resort AS. Avtalt kausjonsansvar er kr 1 000 000. I forbindelse med dette har Tromsø Eiendomsutvikling AS tinglyst pant med 2. prioritet på kr 4 500 000.

### Note 9 - Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse består av følgende utviklingseiendommer:

|                            | 2022             | 2021             |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Båthavn Strandkanten       | 456 782          | 441 066          |
| Tomter i Balsfjord kommune | 7 488 541        | 7 413 541        |
| <b>Sum</b>                 | <b>7 945 323</b> | <b>7 854 607</b> |

### Note 10 - Markedsbaserte aksjer

Markedsbaserte aksjer er bokført til markedspris pr 31.12.2023:

|  | I år       | I fjor    |
|--|------------|-----------|
| Aksjer i børsnoterte norske selskaper  | 5 881 977  | 5 407 249 |
| Aksjer i børsnoterte svenske selskaper | 2 769 965  | 2 769 965 |
| Sum balanseført verdi pr 31.12.        | 8 651 942  | 8 177 214 |
| Anskaffelseskost pr 31.12.             | 10 308 641 | 8 177 214 |

### Note 11 - Selskapskapital

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000.

Noter for Tromsø Eiendomsutvikling A/S

Organisasjonsnr. 977083095



Tromsø Eiendomsutvikling A/S

## Noter 2022

Selskapet har en aksjonær:

| Navn              | Antall Eierandel |
|-------------------|------------------|
| Morten Walthinsen | 200 100,00 %     |

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

| Medlemmer av styret | Antall Eierandel |
|---------------------|------------------|
|                     | 200 100,00 %     |

### Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

Dette er lån fra aksjonær. Lånet renteberegnes ikke.



Tromsø Eiendomsutvikling A/S

**Resultatregnskap**

|  | Note | 2022               | 2021               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| Leieinntekter                            |      | 163 586            | 138 899            |
| Salgsinntekter                           |      | 0                  | 77 600             |
| Annen driftsinntekt                      |      | 47 590             | (6 500)            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>211 175</b>     | <b>209 999</b>     |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| Lønnskostnad                             | 1    | 2 868 328          | 2 616 349          |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 2    | 8 858              | 0                  |
| Annen driftskostnad                      |      | 555 317            | 543 088            |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>3 432 503</b>   | <b>3 159 437</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>(3 221 328)</b> | <b>(2 949 438)</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| Inntekt på inv. i tilknyttet selskap     |      | 0                  | 3 150 000          |
| Annen renteinntekt                       |      | 684 414            | 656 819            |
| Annen finansinntekt                      |      | 755 152            | 1 544 418          |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>1 439 566</b>   | <b>5 351 237</b>   |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| Nedskr. av andre finansielle oml. midler |      | 1 656 700          | 0                  |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler     |      | 1 162 247          | 0                  |
| Annen rentekostnad                       |      | 146 595            | 125 544            |
| Annen finanskostnad                      |      | 21 135             | 78 403             |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>2 986 676</b>   | <b>203 947</b>     |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(1 547 110)</b> | <b>5 147 290</b>   |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>(4 768 438)</b> | <b>2 197 852</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 3    | 0                  | 0                  |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(4 768 438)</b> | <b>2 197 852</b>   |
| <b>ARSRESULTAT</b>                       |      | <b>(4 768 438)</b> | <b>2 197 852</b>   |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                    |                    |
| Avsatt til ordinært utbytte              | 4    | 3 000 000          | 2 000 000          |
| Overføringer annen egenkapital           | 4    | (7 768 438)        | 197 852            |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                  |      | <b>(4 768 438)</b> | <b>2 197 852</b>   |

Årsregnskap for Tromsø Eiendomsutvikling A/S

Organisasjonsnr. 977083095



Tromsø Eiendomsutvikling A/S

**Balanse pr. 31.12.2022**

|   | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                       | 5    | 2 581 531         | 2 581 531         |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom   | 2    | 1 808 036         | 1 808 036         |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2    | 20 132            | 0                 |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap             | 6    | 6 175 270         | 6 175 270         |
| Lån til foretak i samme konsern           | 7    | 632 159           | 1 736 659         |
| Investeringer i tilknyttet selskap        | 6    | 1 465 000         | 2 627 247         |
| Lån til tilknyttet selskap                | 7    | 15 451 458        | 17 760 323        |
| Aksjer i andre selskap                    |      | 1 293 127         | 493 010           |
| Lån og andre fordringer                   |      | 1 379 708         | 1 322 848         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                  |      | <b>30 806 422</b> | <b>34 504 924</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| Anlegg under utførelse                    | 8,9  | 7 945 323         | 7 854 607         |
| Kundefordringer                           |      | 124 087           | 36 989            |
| Andre fordringer                          |      | 684 118           | 21 832            |
| Markedsbaserte aksjer                     | 10   | 8 651 942         | 8 177 214         |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.              |      | 677 666           | 6 029 330         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                   |      | <b>18 083 136</b> | <b>22 119 971</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>48 889 558</b> | <b>56 624 895</b> |



Tromsø Eiendomsutvikling A/S

## Balanse pr. 31.12.2022

|                                       | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Selskapskapital (200 aksjer x 1000,-) | 4,11 | 200 000           | 200 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>200 000</b>    | <b>200 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                     | 4    | 41 055 316        | 48 823 754        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>41 055 316</b> | <b>48 823 754</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                |      | <b>41 255 316</b> | <b>49 023 754</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>    |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        | 8    | 3 499 846         | 3 911 594         |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 12   | 614 042           | 1 235 659         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>4 113 888</b>  | <b>5 147 253</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |      | 19 389            | 20 517            |
| Skyldig offentlige avgifter           |      | 195 317           | 168 191           |
| Utbytte                               | 4    | 3 000 000         | 2 000 000         |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 305 648           | 265 181           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>3 520 354</b>  | <b>2 453 888</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>48 889 558</b> | <b>56 624 895</b> |

Tromsø, 27.06.2023

Morten Walthinsen  
Styrets leder/daglig leder



**Årsregnskap 2022  
for  
Tromsø Eiendomsutvikling A/S**

**Foretaksnr. 977083095**

**Utarbeidet av:**

Sne Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 1063  
9261 TROMSØ  
Regnskapsførernummer 816551382