



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 707 972  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROMSØ BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: C/O Eskild Endrerud  
Kveldrovegen 31B  
9007 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Eskild Endrerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 15.06.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 350 000	4 100 000
Annen driftsinntekt		2 085 902	1 878 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 435 902</b>	<b>5 978 187</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 861 437	3 366 873
Avskrivning	10	141 094	249 855
Annen driftskostnad	2	745 241	459 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 747 772</b>	<b>4 076 705</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 688 130</b>	<b>1 901 482</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 093	41
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 093</b>	<b>41</b>
Annen rentekostnad		318 240	469 160
Annen finanskostnad			7 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>318 240</b>	<b>476 660</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-316 147</b>	<b>-476 619</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 371 983</b>	<b>1 424 863</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	301 926	286 109
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 070 057</b>	<b>1 138 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 070 057</b>	<b>1 138 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-142 074
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 070 057	-996 680
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 070 057</b>	<b>-1 138 754</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 10	4 024 214	6 024 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5, 10		11 625
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 024 214</b>	<b>6 036 309</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap			475 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	475 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>475 000</b>	<b>475 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 499 214</b>	<b>6 511 309</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	5	4 206 453	2 861 437
<b>Sum varer</b>		<b>4 206 453</b>	<b>2 861 437</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		162 000	24 000
Andre fordringer		36 664	25 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 664</b>	<b>49 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	26 894	18 037
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 894</b>	<b>18 037</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 432 011</b>	<b>2 928 474</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 931 225</b>	<b>9 439 783</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 066 737	996 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 066 737</b>	<b>996 680</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 161 167</b>	<b>1 091 110</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9	362 352	182 416
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>362 352</b>	<b>182 416</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 180 000	8 010 726
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 180 000</b>	<b>8 010 726</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 542 352</b>	<b>8 193 142</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 845	5 396
Betalbar skatt	9	121 990	103 693
Annen kortsiktig gjeld		100 871	46 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 706</b>	<b>155 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 770 058</b>	<b>8 348 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 931 225</b>	<b>9 439 783</b>



# Tromsø Boligutvikling AS

Org.nr. 918 707 972

## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskaps-skikk for små foretak

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av drifts-midler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 lignings-messig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skatte-reducerende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.





# Tromsø Boligutvikling AS

Org.nr. 918 707 972

## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 2 Ansatte, godtgjørelse mv.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2019.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2019.

Det er ikke kostnadsført revisjonshonorar i 2019. Selskapet har fravalgt revisjon.

### Note 3 Aksjonær

Selskapets aksjekapital er på kr. 100 000, fordelt på 100 aksjer à kr. 1 000.

Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte

Selskapets aksjonærer er:

Navn	Eierandel	Verv i selskapet
Nacapa Invest AS	50 %	
Athend Holding AS	50 %	

### Note 4 Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet fyller ikke vilkårene for obligatorisk tjenestepensjon til sine ansatte, og har derfor valgt å ikke gå inn på ordningen.

### Note 5 Pantegjeld og garantiforpliktelser

Gjeld sikret ved pant	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 180 000	7 574 490
	<u>6 180 000</u>	<u>7 574 490</u>

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet:

Tomter og bygninger	4 024 214	6 024 684
Driftsløsøre		11 625
Varelager	4 206 453	
	<u>8 230 667</u>	<u>6 036 309</u>

Av selskapets totale gjeld forfaller kr. 0 til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

### Note 6 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	-5 570	996 680	1 091 110
Årsresultat			1 070 057	1 070 057
Egenkapital 31.12	<u>100 000</u>	<u>-5 570</u>	<u>2 066 737</u>	<u>2 161 167</u>

### Note 8 Investering i aksjer og andeler

Investeringer i andre selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden. Selskapet har eierandeler i følgende selskaper:

Foretaksnavn	Eierandel
Arelia AS	5 %



# Tromsø Boligutvikling AS

Org.nr. 918 707 972

## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 9 Skatt

Årets skattekostnad består av:	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	121 990	103 693
Endring utsatt skattefordel	179 936	182 416
Skattekostnad	<b>301 926</b>	<b>286 109</b>

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

Resultat før skattekostnad	1 371 983	1 424 863
Permanente forskjeller	407	913
Endring i midlertidige forskjeller	-817 890	-974 939
Skattepliktig inntekt	554 500	450 837
<b>Betalbar skatt 22%</b>	<b>121 990</b>	<b>103 693</b>

Midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt/skattefordel:

Midlert. forskjeller knyttet til	01.01.2019	31.12.2019	Endringer
Anleggsmidler	-244 984	-27 008	-217 976
Kundefordringer		-162 000	162 000
Gevinst- og tapskonto	1 074 148	1 836 062	-761 914
Sum midlertidige forskjeller	829 164	1 647 054	-817 890
<b>Utsatt skatt 22%</b>	<b>182 416</b>	<b>362 352</b>	<b>179 936</b>

### Note 10 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og fast eiendom	Drifts-løysøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	6 147 637	22 026	6 169 663
Tilgang	4 051 222		4 051 222
Avgang	6 147 637		6 147 637
Anskaffelseskost pr. 31.12	4 051 222	22 026	4 073 248
Akk. avskr./ nedskr. pr. 31.12	27 008	22 026	49 034
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>4 024 214</b>	<b>0</b>	<b>4 024 214</b>
Skattemessig verdi	4 051 222	0	4 051 222
Midlertidig forskjell	-27 008	0	-27 008
<b>Årets avskrivning og nedskrivning</b>	<b>129 469</b>	<b>11 625</b>	<b>141 094</b>

Ordinære avskrivninger (lineære)

2 %                      33 %

Selskapets deltakeradgang avskrives lineært etter antall år tildelt av Fiskeridirektoratet.



## Tromsø Boligutvikling AS

Org.nr. 918 707 972

### NOTER TIL REGNSKAPET

#### **Note 11 Fortsatt drift/hendelser etter balansedagen**

WHO erklærte koronautbrudd som en global pandemi 11. mars 2020. Myndighetene har iverksatt omfattende tiltak for å unngå spredning.

Parallelt har myndighetene iverksatt kostnads- og likviditetsbesparende tiltak som skal avhjelperingsliv og ansatte i forhold til de utfordringene som oppstår som en konsekvens av smittetiltakene.

Ledelsen i selskapet har iverksatt tiltak for å begrense de økonomiske konsekvensene på selskapets eiendeler, inntekter, kostnader og finansiering, for å sikre selskapets fortsatte drift.

For å forebygge spredning og sykdomsrelaterte kostnader, har ledelsen iverksatt interne rutiner i samsvar med myndighetenes krav.

Slik styret vurderer konsekvensene av situasjonen og effektene av tiltakene nå, er det grunnlag for å legge fortsatt drift til grunn i avleggelsen av årsregnskapet for 2019.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.