



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 983 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFHEIM STADION II AS
Forretningsadresse: Samuel Arnesens gate 5
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: Jarle Heitmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 500 000	2 200 000
Opsjonspremie	2	300 000	300 000
Sum inntekter		2 800 000	2 500 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 345	43 160
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 398 000	1 398 000
Annen driftskostnad	3	618 836	693 982
Sum kostnader		2 076 181	2 135 142
Driftsresultat		723 819	364 858
Annen rentekostnad		1 815 774	1 140 046
Sum finanskostnader		1 815 774	1 140 046
Netto finans		-1 815 774	-1 140 046
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 091 955	-775 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 091 955	-775 188
Årsresultat		-1 091 955	-775 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 091 956	-775 188
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 091 956	-775 188
Sum overføringer og disponeringer		-1 091 956	-775 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tribune og garderobe	4,7	35 893 000	36 981 000
Kunstgressbane	4	536 000	692 000
TIL Huset	4,7	723 000	877 000
Tomter	4	14 043 560	14 043 560
Sum varige driftsmidler		51 195 560	52 593 560
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		51 245 560	52 643 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	5 000 000	3 550 000
Andre fordringer	2	45 378	1 052 492
Sum fordringer		5 045 378	4 602 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	1 468 971	701 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 468 971	701 775
Sum omløpsmidler		6 514 349	5 304 267
SUM EIENDELER		57 759 909	57 947 827

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,6	17 040 817	17 040 817
Sum innskutt egenkapital		17 040 817	17 040 817
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1,6	14 565 345	13 473 389
Sum opptjent egenkapital		-14 565 345	-13 473 389
Sum egenkapital		2 475 472	3 567 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	47 296 450	47 336 267
Sum annen langsiktig gjeld		47 296 450	47 336 267
Sum langsiktig gjeld		47 296 450	47 336 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 027	39 220
Skyldig offentlige avgifter		3 545	
Ansvarlig lånekapital	11	2 779 151	2 670 357
Annen kortsiktig gjeld	2	5 195 263	4 334 555
Sum kortsiktig gjeld		7 987 986	7 044 132
Sum gjeld		55 284 436	54 380 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 759 908	57 947 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 567153

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 983 231
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ALFHEIM STADION II AS
Forretningsadresse: c/o Azets Insight AS
Sjølundvegen 1
9016 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: Jarle Heitmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Revisjon

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, 10.07.2023

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: 956 983 231
ALFHEIM STADION II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	2 500 000	2 200 000
Opsjonspremie	2	300 000	300 000
Sum inntekter		2 800 000	2 500 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	59 345	43 160
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 398 000	1 398 000
Annen driftskostnad	3	618 836	693 982
Sum kostnader		2 076 181	2 135 142
Driftsresultat		723 819	364 858
Annen rentekostnad		1 815 774	1 140 046
Sum finanskostnader		1 815 774	1 140 046
Netto finans		-1 815 774	-1 140 046
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 091 955	-775 188
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 091 955	-775 188
Årsresultat		-1 091 955	-775 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 091 956	-775 188
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-1 091 956	-775 188
Sum overføringer og disponeringer		-1 091 956	-775 188



Organisasjonsnr: 956 983 231
ALFHEIM STADION II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tribune og garderobe	4, 7	35 893 000	36 981 000
Kunstgressbane	4	536 000	692 000
TIL Huset	4, 7	723 000	877 000
Tomter	4	14 043 560	14 043 560
Sum varige driftsmidler		51 195 560	52 593 560
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		51 245 560	52 643 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	5 000 000	3 550 000
Andre fordringer	2	45 378	1 052 492
Sum fordringer		5 045 378	4 602 492
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	10	1 468 971	701 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 468 971	701 775
Sum omløpsmidler		6 514 349	5 304 267
SUM EIENDELER		57 759 909	57 947 827
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 6	17 040 817	17 040 817
Sum innskutt egenkapital		17 040 817	17 040 817
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1, 6	14 565 345	13 473 389
Sum opptjent egenkapital		-14 565 345	-13 473 389



Sum egenkapital		2 475 472	3 567 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	47 296 450	47 336 267
Sum annen langsiktig gjeld		47 296 450	47 336 267
Sum langsiktig gjeld		47 296 450	47 336 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 027	39 220
Skyldig offentlige avgifter		3 545	
Ansvarlig lånekapital	11	2 779 151	2 670 357
Annen kortsiktig gjeld	2	5 195 263	4 334 555
Sum kortsiktig gjeld		7 987 986	7 044 132
Sum gjeld		55 284 436	54 380 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 759 908	57 947 827



Organisasjonsnr: 956 983 231
ALFHEIM STADION II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



Underskrifter fra styret

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Killie, Ida Marie Løken (17.01.1984), signert 13.05.2023 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Hanssen, Kay-Hugo (25.07.1970), signert 12.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- JACOBSEN, MATS HEGG (10.09.1985), signert 12.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- Heitmann, Jarle (25.12.1972), signert 12.05.2023 med Signicat Sign BANKID
- Rinnan, Frode (29.11.1961), signert 15.05.2023 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



**Årsregnskap pr 31.12.2022
for
Alfheim Stadion II AS**

Dokumentet er signert digitalt av:

- Killie, Ida Marie Løken (17.01.1984), 13.05.2023
- Hanssen, Kay-Hugo (25.07.1970), 12.05.2023
- JACOBSEN, MATS HEGG (10.09.1985), 12.05.2023
- Heitmann, Jarle (25.12.1972), 12.05.2023
- Rinnan, Frode (29.11.1961), 15.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



ALFHEIM STADION II AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter	1	2 500 000	2 200 000
Opsjonspremie	2	300 000	300 000
Sum driftsinntekter		2 800 000	2 500 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	59 345	43 160
Avskrivning på varige driftsmidler	4	1 398 000	1 398 000
Annen driftskostnad	3	618 836	693 982
Sum driftskostnader		2 076 181	2 135 142
DRIFTSRESULTAT		723 819	364 858
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnader		1 815 774	1 140 046
NETTO FINANSKOSTNADER		-1 815 774	-1 140 046
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-1 091 956	-775 188
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ÅRSRESULTAT		-1 091 956	-775 188
OVERFØRINGER			
Fremføring av udekket tap	6	-1 091 956	-775 188
SUM OVERFØRINGER		-1 091 956	-775 188

Årsregnskap for ALFHEIM STADION II AS

Organisasjonsnr. 956983231

Dokumentet er signert digitalt av:

- Killie, Ida Marie Løken (17.01.1984), 13.05.2023
- Hanssen, Kay-Hugo (25.07.1970), 12.05.2023
- JACOBSEN, MATS HEGG (10.09.1985), 12.05.2023
- Heitmann, Jarle (25.12.1972), 12.05.2023
- Rinnan, Frode (29.11.1961), 15.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



ALFHEIM STADION II AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tribune og garderobe	4,7	35 893 000	36 981 000
Kunstgressbane	4	536 000	692 000
TIL Huset	4,7	723 000	877 000
Tomter	4	14 043 560	14 043 560
Investeringer i datterselskap	8	50 000	50 000
Sum anleggsmidler		51 245 560	52 643 560
Omløpsmidler			
Kundefordringer	9	5 000 000	3 550 000
Andre fordringer	2	45 378	1 052 492
Bankinnskudd	10	1 468 971	701 775
Sum omløpsmidler		6 514 348	5 304 267
SUM EIENDELER		57 759 908	57 947 827
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,6	17 040 817	17 040 817
Sum innskutt egenkapital		17 040 817	17 040 817
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	1,6	-14 565 345	-13 473 389
Sum opptjent egenkapital		-14 565 345	-13 473 389
Sum egenkapital		2 475 472	3 567 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	47 296 450	47 336 267
Sum langsiktig gjeld		47 296 450	47 336 267
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 027	39 220
Skyldig offentlige avgifter		3 545	0
Ansvarlig lånekapital	11	2 779 151	2 670 357
Annen kortsiktig gjeld	2	5 195 263	4 334 555
Sum kortsiktig gjeld		7 987 986	7 044 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 759 908	57 947 827

Tromsø, den 25/1 2023

Jarle Heitmann
Styrets leder/daglig lederKay-Hugo Hansen
StyremedlemIda Marie Løken Killie
StyremedlemFrode Rinnan
StyremedlemMads Hegg Jacobsen
Styremedlem

Årsregnskap for ALFHEIM STADION II AS

Organisasjonsnr. 956983231

Dokumentet er signert digitalt av:

- Killie, Ida Marie Løken (17.01.1984), 13.05.2023
- Hanssen, Kay-Hugo (25.07.1970), 12.05.2023
- JACOBSEN, MATS HEGG (10.09.1985), 12.05.2023
- Heitmann, Jarle (25.12.1972), 12.05.2023
- Rinnan, Frode (29.11.1961), 15.05.2023

Forseglet av



Posten Norge



ALFHEIM STADION II AS

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er utarbeidet etter reglene for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter og opsjonspremie inntektsføres etter hvert som de oppjønes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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. Det er ikke foretatt avsetning til tap på fordringer pr. 31.12.2022.

Pensjoner

Pr. 31.12.2022 var det ingen ansatte i selskapet. Selskapet har derfor ingen pensjonsordninger.

Skatt

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

Endring av regnskapsprinsipper og estimater

Det er ikke foretatt noen endringer av estimater eller regnskapsprinsipper i 2022.

Virksomhet - morselskap og konsern

Selskapets virksomhet består av oppføring og utleie av idrettsanlegg til idrettslige og almennyttige formål alene eller i samarbeid med andre. Selskapet driver sin virksomhet fra Alfheim Stadion i Tromsø.

Datterselskapet Alfheim Stadion AS' virksomhet består i utleie av idrettsanlegg til idrettslige og almennyttige formål.

Konsernet Alfheim Stadion II AS omfattes av regnskapslovens regler om små foretak, § 1-6 og § 3-2. Det er derfor ikke utarbeidet konsernregnskap for 2022.

Note 1 - Fortsatt drift

Alfheim Stadion II AS har kun en leietaker, TIL Fotball AS, som dekker sine løpende forpliktelser iht. gjeldende leieavtale inngått i 2011 og som løper frem til 31.12.2025. Leieavtalen med leietaker tilsier at leier skal dekke nærmere bestemte kostnadsposter samt selskapets årlige avdrag på den langsiktige gjelden til selskapet. I tillegg er leietaker pålagt å bekoste enkelte deler av det løpende vedlikehold som forfalt.

TIL Fotball AS har opparbeidet seg en akkumulert skyldig husleie på totalt 5 millioner kroner pr. 31.12.2022, som det har vært vanskelig for selskapet å få drevet inn. Selskapet har derfor en høy gjeldsgrad og egenkapitalen er betydelig redusert de senere år. Selskapets langsiktige gjeld, inklusive avdragsprofil er nærmere beskrevet i note 7 i årsregnskapet. Som en kan lese ut fra denne noten forfaller 23,16 MNOK av selskapets langsiktige lån i løpet av de neste 5 år, hvorav år 2023 er avdragsfritt.

Den finansielle situasjonen er utfordrende for selskapet og selskapet har vært avhengig av å lykkes med utvikling og salg av tomtearealer, gjennom inngått intensjonsavtale om tomtekjøp (omtalt i note 2). Dette er knyttet til at Alfheim Stadion II AS siden 2016 har jobbet med utvikling og realisasjon av tilgjengelig tomteareal, i den hensikt å få ned selskapets totale finanskostnader til et nivå som muliggjør en husleie til leietager mer i tråd med normale markedsbetingelser. Utviklingen av arealet er fortsatt under politisk behandling og styret kan naturligvis ikke fullt ut bekrefte at selskapet vil lykkes med sine planer.

TIL Fotball AS og Tromsø Idrettslag eier samlet sett 49% av selskapet, og tok i løpet av 2022 et initiativ overfor Tromsø kommune, som eier 51% av selskapet, om muligheten for å overdra aksjene, slik at Tromsø kommune sitter igjen som eieer. Tromsø kommunestyre gjorde et vedtak under sak 22/23 i kommunestyret 29.3.2023, som godkjente kjøp fra de to minoritetseierne. Denne overdragelsen vil sannsynligvis bli fullført i løpet av juni 2023.



ALFHEIM STADION II AS

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2022

En klar forutsetning i kommunestyrets vedtak, er at Tromsø IL forplikter seg til å være på Alfheim Stadion de neste 10-15 årene, som det også er fattet styrevedtak på i Tromsø IL. Det vil i løpet av juni 2023 bli inngått en ny revidert leieavtale frem til 2040. Her vil årlig markedsleie være stipulert til 3,5 millioner kroner og det skal settes en investeringsleie, som er antydning til å være på 3,1 millioner kroner. Det gjenstår behandling av den reviderte leieavtalen i styrene til Alfheim Stadion II AS og TIL Fotball AS / Tromsø IL.

Det vil være positivt for den finansielle og likvide situasjonen til selskapet, at kommunestyrets i sitt vedtak, klart forutsetter at TIL Fotball AS / Tromsø IL, skal nedbetale akkumulert skyldig husleie pr. 31.12.22 på kr. 5.000.000,-.

Alfheim Stadion II AS har også vedtatt at Tromsø IL kan få retten til å selge fremtidige navnerettigheter på stadionanlegget. Immaterielle rettigheter gir også Tromsø IL rettigheter. Det er bestemt at Tromsø IL skal stå for salget av disse rettighetene til Troms Kraft AS for de neste fem årene. Dette skal deretter hovedsakelig gå til å dekke fremtidig husleie. Det er avtalt mellom selskapet og Tromsø IL, at 1,7 millioner kroner av dette salget, skal gå til å dekke den fastsatte husleien. Dette gir større sikkerhet for selskapet, på at fremtidig husleie blir dekt.

Aksjekjøpet vil bidra til at Tromsø IL får en lettere økonomisk situasjon, som gjør at vi forventer at de settes i stand til å dekke sine løpende forpliktelser iht ny leieavtale, da Tromsø kommune vil betale kr. 30.600.000 for disse aksjene. Det er også lagt inn i ny leieavtale, hvilke forføyninger mislighold av avtalen vil medføre, som vil klart styrke selskapets evne til å innføre fastsatt leie. Det er også avtalt at dette skal faktureres månedlig, noe som allerede er innført for husleie avtale for 2023.

Som eneaksjonær vil det også være naturlig at Tromsø kommune ser nærmere på hvordan den langsiktige gjelden skal forvaltes, da det vil åpner seg større muligheter for at kommunen selv håndterer gjeldsporteføljen og/eller at selskapet som heleid offentlig selskap, kan komme inn under bedre betingelser, som normalt gis det offentlige. Styret i Alfheim Stadion II AS erkjenner at løsningen med avdragsuttsettelse på selskapets langsiktige gjeld, uten noen forlengelse av lånets løpetid, innebærer at de senere lånevdrag øker for hvert år som går. Dette kan det nås ta tak i sammen med nye eneaksjonær

Selskapets styre er klar over at mer enn 50% av selskapets aksjekapital er tapt.

Selskapets styre er av den oppfatning at gjennom de endringene som skjer i eierskapet, og med de forutsetninger som er lagt inn, så er selskapet finansielle fremtidige situasjon klart forbedret. Styret bekrefter med dette at det er grunnlag for fortsatt drift.

Note 2 - Opsjonspremie

I forbindelse med inngått avtale på salg av tomtområde mottas en årlig opsjonspremie på 1 MNOK, hvorav 30 % er endelig oppjent. Øvrig del av opsjonspremien er betinget, og er derfor behandlet som et forskudd fra kunde og inngår i annen kortsiktig gjeld i balansen pr. 31.12.

	2022	2021
Inntektsført opsjon	300 000	300 000
Forskudd fra kunde, betinget opsjonspremie	4 900 000	4 200 000

Note 3 Lønnskostnader, revisor, ytelser til ledende personell

	2022	2021
Lønnskostnader		
Lønninger	25 000	25 000
Styrehonorarer	30 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	4 345	3 160
Andre ytelser	0	0
Sum	59 345	43 160

Det har ikke vært noen ansatte i Alfheim Stadion II AS verken i 2022 eller 2021. Styreleder har også fungert som daglig leder. I 2022 og 2021 utgjør godtgjørelse til daglig leder kr 25.000 og styrehonorar til styrets leder kr 15.000. Selskapet omfattes ikke av lov om foretakspensjon.

	2022	2021
Kostnadsført honorar til revisor utgjør:		
Revisjonshonorar	36 200	36 000
Bistand teknisk utarbeidelse årsregnskap/skattedokumenter	25 600	37 560
Kostnadsført honorar annen bistand	46 255	35 636
Sum ekskl. Mva	108 055	109 196

Note 4 Varige driftsmidler

	Inventar, utstyr, traktor m.m.	Kunstsgress- grunnarbeid	TIL -huset	Tribuner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	1 951 343	3 121 258	3 068 528	58 041 458	14 043 560	80 226 147
Tilgang i år	0	0	0	0	0	0
Avgang i år	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 951 343	3 121 258	3 068 528	58 041 458	14 043 560	80 226 147
Akkum.avskr. 31.12.	-1 951 343	-2 585 258	-2 345 528	-22 148 458	0	-29 030 587
Akkum.nedskr. 31.12.	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	0	536 000	723 000	35 893 000	14 043 560	51 195 560
Årets ordinære avskrivning	0	156 000	154 000	1 088 000	0	1 398 000
Ordinær avskrivning i år	5-10 år	20 år	20 år	50 år		



ALFHEIM STADION II AS

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2022

Note 5 Skatter

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Følgende poster inngår i utsatt skatt beregningen pr. 31.12.2022.

Midlertidig forskjell knyttet til:	2022	2021	Endring
Anleggsmidler	13 168 685	13 227 622	58 937
Sum midlertidige forskjeller	13 168 685	13 227 622	58 937
Ligningsmessig underskudd	-33 107 669	-32 074 650	1 033 019
Grunnlag utsatt skattefordel	-19 938 984	-18 847 028	1 091 956
Utsatt skattefordel	-4 386 576	-4 146 346	240 230
Utsatt skattefordel i %	22 %	22 %	

Utsatt skattefordel er ikke balanseført, jfr. unntaksreglene for små foretak.

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

Resultat før skatter	-1 091 956
- Endring i midlertidige forskjeller	58 937
= Årets skattegrunnlag	-1 033 019

Årets betalbare skatt er kr 0.

Årets skattekostnad blir kr 0 da årets betalbare skatt bli kr 0 og da utsatt skattefordel ikke er balanseført verken pr. 31.12.2022 eller 31.12.2021.

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	17 040 817	-13 473 389	3 567 428
Årets underskudd	0	-1 091 956	-1 091 956
Egenkapital 31.12.	17 040 817	-14 565 345	2 475 472

Aksjonærsammensetning pr. 31.12.2022

Aksjekapitalen i Alfheim Stadion II AS pr. 31.12.2022 består av 17.040.817 aksjer a pålydende kr 1,00.

Aksjonærer pr. 31.12.2022	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Samlet pålydende	Eierandel i %
Tromsø Kommune	8 690 817	1,00	8 690 817	51,0
TIL Fotball AS	4 175 000	1,00	4 175 000	24,5
Tromsø Idrettslag	4 175 000	1,00	4 175 000	24,5
Sum	17 040 817	1,00	17 040 817	100,0

Note 7 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2022	2021	Endring
Lån Sparebank1 Nord Norge	14 946 450	14 946 450	0
Lån KLP Kommunekreditt Norge AS	32 350 000	32 389 817	-39 817 *
Gjeld til kredittinstitusjoner	47 296 450	47 336 267	-39 817

* Reduksjon av lån i KLP i 2022 skyldes følgende:

Rentetermin forfalt i desember 2021 men først betalt i 2022, ble tillagt lånesaldo pr. 31.12.2021 med kr 39.817

Pantsatte eiendeler:	2022	2021
Tribune	35 893 000	36 981 000
TIL Huset	723 000	877 000
Sum pantsatte eiendeler	36 616 000	37 858 000

Lånet i Sparebank1 Nord Norge er et annuitetslån.

Sparebank1 Nord Norge har 23.12.2022 innvilget avdragsuttsettelse på lånet for 2023.

Avdragstiden på lånet er samtidig forlenget med 5 år og lånet skal være innfridd 01.02.2031.

Tromsø Idrettslag har stillet selvskyldnerkausjon på 20 mill. kr overfor Sparebank1 Nord Norge i forbindelse med pantelån gitt til Alfheim Stadion II AS..

Tromsø Kommune har stillet simpel garanti pålydende kr 30 mill. kr overfor KLP Kommunekreditt Norge AS i forbindelse med

pantelån gitt til Alfheim Stadion II AS. Lånene i Kommunekreditt er serielån som skal nedbetales over 25 år.

KLP Kommunekreditt innvilget 22.12.2022 avdragsuttsettelse på lånene for 2023.

Terminbeløpene økes tilsvarende slik at gjenværende løpetid beholdes uendret.

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller følgende om mer enn 5 år regnet fra 31.12.2022:

	Rest lån 31.12.2022	Herav forfaller om mer enn 5 år
Lån Sparebank1 Nord Norge	14 946 450	7 879 320
Lån KLP Kommunekreditt Norge AS	32 350 000	16 256 304
Sum	47 296 450	24 135 624

Det er innvilget avdragsuttsettelse på de langsiktige lånene for 2023. Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr 23.160.826 over 4 år i perioden 2024-2027.



ALFHEIM STADION II AS

NOTER TIL REGNSKAPET PR. 31.12.2022

Note 8 - Investering i datterselskap

	Aksjekapital	Antall aksjer	Pålydende	Anskaffelses	Nedvurdering	Bokført	Eierandel
		i vår eie	pr. aksje	kost		verdi	i %
Alfheim Stadion AS	50 000	5 000	10,00	50 000	0	50 000	100,00
Sum aksjer i datterselskap				50 000	0	50 000	

Nøkkelhall vedrørende datterselskaper:

	Alfheim Stadion AS	
	2022	2021
Årsresultat	162 689	-14 340
Egenkapital	652 614	489 925

Forretningsadresse Alfheim Stadion AS: Idrettsbygget Stadionveien 3, 9007 Tromsø.

Note 9 - Mellomværende - TIL Fotball AS

Alfheim Stadion II AS hadde pr. 31.12. følgende mellomværende med aksjonær TIL Fotball AS:

	2022	2021
Kundefordring	5 000 000	3 550 000
Sum	5 000 000	3 550 000

Det er ikke foretatt avsetning til tap på fordringer pr. 31.12.2022.

Note 10 - Bundne midler

	2022	2021
Av selskapets bankinnskudd er bundet for skattetrekk pr. 31.12.	10 787	17 287

Note 11 - Ansvarlige lån

Sparebank1 Nord-Norge og Tromsø Kommune innvilget i 2014 Alfheim Stadion II AS et ansvarlig lån på kr 6 000 000, der dette ble fordelt med kr 3 000 000 på hver av långiverne. Det ble i 2014 utbetalt kr 1 000 000 fra hver av långiverne, samlet kr 2 000 000. Renter fra låneopptak og fram til 31.12.2022 utgjør samlet for begge lånene kr 779.151 og er tillagt lånesaldoene. Jfr låneavtaler. De ansvarlige lån skulle iht låneavtalen innfris i sin helhet etter at eiendommen er solgt eller senest 31.12.2016. Lånene er derfor gruppert som kortsiktige ansvarlige lån. De ansvarlige lån er ikke sikret, og har prioritet etter all annen gjeld i selskapet.

	2022	2021	Endring
Ansvarlig lån fra Sparebank1 Nord Norge	1 389 576	1 335 178	54 397
Ansvarlig lån fra Tromsø Kommune	1 389 576	1 335 178	54 397
Sum	2 779 151	2 670 357	108 794

Årets endring tilsvarer påløpte renter for 2022



Til generalforsamlingen i Alfheim Stadion II AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Alfheim Stadion II 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 årsregnskapet 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 22. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2023-06-22 13:12

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.