



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 168 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROMS HUS AS  
Forretningsadresse: c/o Mask.entr. Herbjørn Nilssen AS  
Stakkevollvegen 309  
9019 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Herbjørn Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		53 019	50 416
Sum kostnader		53 019	50 416
Driftsresultat		-53 019	-50 416
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		72 687	75 868
Sum finanskostnader		72 687	75 868
Netto finans		-72 687	-75 868
Resultat før skattekostnad		-125 707	-126 283
Skattekostnad	1	0	0
Årsresultat		-125 707	-126 283
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	2	-125 707	-126 283
Sum overføringer og disponeringer		-125 707	-126 283



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	14 733 445	14 733 445
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	9 270 000	6 390 000
Andre langsiktige fordringer	4	1 212 346	1 454 815
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 215 791</b>	<b>22 578 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 215 791</b>	<b>22 578 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		22 500	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 500</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 119	21 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 119</b>	<b>21 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 619</b>	<b>21 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 269 410</b>	<b>22 599 664</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	1 010 000	1 010 000
Overkurs	2	3 105	3 105
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 013 105</b>	<b>1 013 105</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 042 507	2 168 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 042 507</b>	<b>2 168 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 055 612</b>	<b>3 181 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	861 550	1 025 650
Øvrig langsiktig gjeld	3	21 240 000	18 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 101 550</b>	<b>19 385 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 101 550</b>	<b>19 385 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 550	0
Annen kortsiktig gjeld		105 698	32 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 248</b>	<b>32 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 213 798</b>	<b>19 418 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 269 410</b>	<b>22 599 664</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 339895

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 871 168 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROMS HUS AS  
Forretningsadresse: c/o Mask.entr. Herbjørn Nilssen AS  
Stakkevollvegen 309  
9019 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Herbjørn Nilssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.03.2025



Organisasjonsnr: 871 168 512  
TROMS HUS AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		53 019	50 416
Sum kostnader		53 019	50 416
<b>Driftsresultat</b>		-53 019	-50 416
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		72 687	75 868
Sum finanskostnader		72 687	75 868
<b>Netto finans</b>		-72 687	-75 868
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-125 707	-126 283
Skattekostnad	1	0	0
<b>Årsresultat</b>		-125 707	-126 283
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	2	-125 707	-126 283
Sum overføringer og disponeringer		-125 707	-126 283



Organisasjonsnr: 871 168 512  
TROMS HUS AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	14 733 445	14 733 445
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	9 270 000	6 390 000
Andre langsiktige fordringer	4	1 212 346	1 454 815
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 215 791</b>	<b>22 578 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 215 791</b>	<b>22 578 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		22 500	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 500</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 119	21 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 119</b>	<b>21 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 619</b>	<b>21 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 269 410</b>	<b>22 599 664</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	1 010 000	1 010 000
Overkurs	2	3 105	3 105
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 013 105</b>	<b>1 013 105</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 042 507	2 168 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 042 507</b>	<b>2 168 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 055 612</b>	<b>3 181 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	861 550	1 025 650
Øvrig langsiktig gjeld	3	21 240 000	18 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 101 550</b>	<b>19 385 650</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 101 550</b>	<b>19 385 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 550	0
Annen kortsiktig gjeld		105 698	32 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 248</b>	<b>32 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 213 798</b>	<b>19 418 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 269 410</b>	<b>22 599 664</b>



Organisasjonsnr: 871 168 512  
TROMS HUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Fortsatt drift Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og at vilkårene for dette er til stede ved tidspunkt for regnskapsavleggelse.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



## Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9270000.00	6390000.00

#### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21240000.00	18360000.00

#### Kortsiktig gjeld

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

#### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har mottatt lån fra eier-selskap pr. 31.12.2024 med til sammen kr 21 240 000. Lånene er ansvarlige lån uten sikkerhet. Det er ikke beregnet renter for lånene. Det er ikke avtalt nedbetaling eller innfrielse av lånet, det gjøres etter nærmere avtale mellom styrene i selskapene.

#### Note

4

#### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
1212346.00

#### Mer om fordringer

Fordring gjelder justeringsrett MVA for investeringer i VAO, som



tilbakebetales over 10 år. Det gjenstår 5 år av justeringsretten, tilsvarende kr 1 212 346 pr. 31.12.2024.

## Note

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

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

## Note

6

## Gjeld

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
861550.00

**Balansført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**  
500000.00

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

## Mer om gjeld

Som sikkerhet for pantesikret gjeld i kredittinstitusjoner er stilt eiendom i Tromsø kommune samt fordring justeringsrett MVA. I tillegg har eierne stilt selvskyldnerkausjon med kr 500 000. Kausjoner: Selskapet har stilt selvskyldnerkausjoner til kredittinstitusjoner for tilknyttet selskap Skjelnan Utbygging AS med til sammen kr 22,13 millioner, samt for tilknyttet selskap Skjelnan Bolig AS med til sammen kr 10,3 millioner.



TROMS HUS AS  
871 168 512

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og at vilkårene for dette er til stede ved tidspunkt for regnskapsavleggelse.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



TROMS HUS AS  
871 168 512

## Note 1 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-244 714	-370 421	125 707
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-244 714</b>	<b>-370 421</b>	<b>125 707</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	244 714	370 421	-125 707
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 010 000	3 105	2 168 214	3 181 319
Årsresultat	0	0	-125 707	-125 707
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 010 000</b>	<b>3 105</b>	<b>2 042 507</b>	<b>3 055 612</b>

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	9 270 000	6 390 000

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	21 240 000	18 360 000

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har mottatt lån fra eier-selskap pr. 31.12.2024 med til sammen kr 21 240 000. Lånene er ansvarlige lån uten sikkerhet. Det er ikke beregnet renter for lånene.

Det er ikke avtalt nedbetaling eller innfrielse av lånet, det gjøres etter nærmere avtale mellom styrene i selskapene.

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 212 346
---	-----------

### Mer om fordringer

Fordring gjelder justeringsrett MVA for investeringer i VAO, som tilbakebetales over 10 år. Det gjenstår 5 år av justeringsretten, tilsvarende kr 1 212 346 pr. 31.12.2024.

Pennco Dokumentnøkkel: 63DLI-AEKH7-8EUIO-HY76O-WGMJF-T2DES



TROMS HUS AS  
871 168 512

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 010	1 000	1 010 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Herbjørn Nilssen Invest AS	505	50,00	Ordinære
Tovi AS	505	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 010</b>	<b>100</b>	

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	861 550
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	500 000

### Mer om gjeld

Som sikkerhet for pantelikret gjeld i kredittinstitusjoner er stilt eiendom i Tromsø kommune samt fordring justeringsrett MVA. I tillegg har eierne stilt selvskyldnerkausjon med kr 500 000.

### Kausjoner:

Selskapet har stilt selvskyldnerkausjoner til kredittinstitusjoner for tilknyttet selskap Skjelnan Utbygging AS med til sammen kr 22,13 millioner, samt for tilknyttet selskap Skjelnan Bolig AS med til sammen kr 10,3 millioner.

Pennco Dokumentnøkkelt: 63DLI-AEKH7-8EUIO-HYT6O-WGMJF-T2DES



Årsregnskap for  
**TROMS HUS AS**  
871168512  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnr: C8AXB-84685-XPOPI-Q7YM2-USMIV-GPHES



TROMS HUS AS  
871 168 512

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-53 019	-50 416
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-53 019</b>	<b>-50 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 019</b>	<b>-50 416</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-72 687	-75 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-72 687</b>	<b>-75 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 687</b>	<b>-75 868</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-125 707</b>	<b>-126 283</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	2	-125 707	-126 283
<b>Sum overføringer</b>		<b>-125 707</b>	<b>-126 283</b>

Penneo Dokumentnr: C8AXB-846B5-XPOPI-Q7YM2-USMIV-GPH5



TROMS HUS AS  
871 168 512

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	14 733 445	14 733 445
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	9 270 000	6 390 000
Andre langsiktige fordringer	4	1 212 346	1 454 815
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 215 791</b>	<b>22 578 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 215 791</b>	<b>22 578 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		22 500	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 500</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 119	21 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 119</b>	<b>21 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 619</b>	<b>21 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 269 410</b>	<b>22 599 664</b>

Penneo Dokumentnøkkel: C8AXB-84685-XPOPI-Q7YM2-USMV-GPH5



TROMS HUS AS  
871 168 512

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	1 010 000	1 010 000
Overkurs	2	3 105	3 105
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 013 105</b>	<b>1 013 105</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 042 507	2 168 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 042 507</b>	<b>2 168 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 055 612</b>	<b>3 181 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	861 550	1 025 650
Øvrig langsiktig gjeld	3	21 240 000	18 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 101 550</b>	<b>19 385 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 550	0
Annen kortsiktig gjeld		105 698	32 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 248</b>	<b>32 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 213 798</b>	<b>19 418 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 269 410</b>	<b>22 599 664</b>

TROMSØ, 14.02.2025

Herbjørn Arnulf Nilssen  
styrets leder

Tom Jensen  
styremedlem

Penneo Dokumentnr: C8AXB-84685-XPOPI-Q7YM2-USMIV-GPHES



# 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."

## Jensen, Tom

Styremedlem

På vegne av: Troms Hus AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1162675

IP: 85.165.xxx.xxx

2025-02-17 12:21:34 UTC



## Nilssen, Herbjørn Arnulf

Styreleder

På vegne av: Troms Hus AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2909766

IP: 193.69.xxx.xxx

2025-02-18 21:38:47 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for  
**TROMS HUS AS**  
871168512  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



TROMS HUS AS  
871 168 512

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-53 019	-50 416
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-53 019</b>	<b>-50 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 019</b>	<b>-50 416</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-72 687	-75 868
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-72 687</b>	<b>-75 868</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-72 687</b>	<b>-75 868</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-125 707</b>	<b>-126 283</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	2	-125 707	-126 283
<b>Sum overføringer</b>		<b>-125 707</b>	<b>-126 283</b>



TROMS HUS AS  
871 168 512

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	14 733 445	14 733 445
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	9 270 000	6 390 000
Andre langsiktige fordringer	4	1 212 346	1 454 815
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 215 791</b>	<b>22 578 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 215 791</b>	<b>22 578 260</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		22 500	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 500</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		31 119	21 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 119</b>	<b>21 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>53 619</b>	<b>21 404</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 269 410</b>	<b>22 599 664</b>



TROMS HUS AS  
871 168 512

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 5	1 010 000	1 010 000
Overkurs	2	3 105	3 105
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 013 105</b>	<b>1 013 105</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	2 042 507	2 168 214
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 042 507</b>	<b>2 168 214</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 055 612</b>	<b>3 181 319</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	861 550	1 025 650
Øvrig langsiktig gjeld	3	21 240 000	18 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 101 550</b>	<b>19 385 650</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 550	0
Annen kortsiktig gjeld		105 698	32 695
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 248</b>	<b>32 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 213 798</b>	<b>19 418 345</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 269 410</b>	<b>22 599 664</b>

TROMSØ, 14.02.2025

Herbjørn Arnulf Nilssen  
styrets leder

Tom Jensen  
styremedlem



TROMS HUS AS  
871 168 512

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

#### Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og at vilkårene for dette er til stede ved tidspunkt for regnskapsavleggelse.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



TROMS HUS AS  
871 168 512

## Note 1 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-244 714	-370 421	125 707
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-244 714</b>	<b>-370 421</b>	<b>125 707</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	244 714	370 421	-125 707
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 010 000	3 105	2 168 214	3 181 319
Årsresultat	0	0	-125 707	-125 707
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 010 000</b>	<b>3 105</b>	<b>2 042 507</b>	<b>3 055 612</b>

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	9 270 000	6 390 000

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	21 240 000	18 360 000

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har mottatt lån fra eier-selskap pr. 31.12.2024 med til sammen kr 21 240 000. Lånene er ansvarlige lån uten sikkerhet. Det er ikke beregnet renter for lånene.

Det er ikke avtalt nedbetaling eller innfrielse av lånet, det gjøres etter nærmere avtale mellom styrene i selskapene.

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 212 346
---	-----------

### Mer om fordringer

Fordring gjelder justeringsrett MVA for investeringer i VAO, som tilbakebetales over 10 år. Det gjenstår 5 år av justeringsretten, tilsvarende kr 1 212 346 pr. 31.12.2024.



TROMS HUS AS  
871 168 512

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 010	1 000	1 010 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Herbjørn Nilssen Invest AS	505	50,00	Ordinære
Tovi AS	505	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 010</b>	<b>100</b>	

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	861 550
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	500 000

### Mer om gjeld

Som sikkerhet for pantsikret gjeld i kredittinstitusjoner er stilt eiendom i Tromsø kommune samt fordring justeringsrett MVA. I tillegg har eierne stilt selvskyldnerkausjon med kr 500 000.

### Kausjoner:

Selskapet har stilt selvskyldnerkausjoner til kredittinstitusjoner for tilknyttet selskap Skjelnan Utbygging AS med til sammen kr 22,13 millioner, samt for tilknyttet selskap Skjelnan Bolig AS med til sammen kr 10,3 millioner.