



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 879 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROMSØYA EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Dpend Eiendom AS  
Strømsø torg 4  
3044 DRAMMEN

### 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: Andreas Neteland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	337 319	
Annen driftskostnad	2	395 217	30 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>732 536</b>	<b>30 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-732 536</b>	<b>-30 304</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			84 896
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	279 916	11 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>279 916</b>	<b>96 043</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	436 572	35 962
Annen rentekostnad		1 106 265	93 838
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 542 837</b>	<b>129 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 262 921</b>	<b>-33 757</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 995 456</b>	<b>-64 061</b>
Skattekostnad på resultat	3	-454 319	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 541 137</b>	<b>-64 061</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 541 137</b>	<b>-64 061</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 541 137</b>	<b>-64 061</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 541 137</b>	<b>-64 061</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 541 137	-64 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 541 137</b>	<b>-64 061</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	54 729 931	24 766 908
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	2	24 740 537	3 249 302
Andre langsiktige fordringer		121 090	96 273
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 591 559</b>	<b>28 112 484</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 591 559</b>	<b>28 112 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		241 072	218 826
Konsernfordringer		2 065 087	84 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 306 159</b>	<b>303 722</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		270 578	16 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>270 578</b>	<b>16 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 576 737</b>	<b>320 162</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 168 296</b>	<b>28 432 646</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital			-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			64 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-64 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>30 000</b>	<b>-39 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	49 500 000	19 500 000
Langsiktig konserngjeld	2	28 772 534	8 735 962
Øvrig langsiktig gjeld		3 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 272 534</b>	<b>28 235 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 272 534</b>	<b>28 235 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		250 902	107 006
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		59 605	
Annen kortsiktig gjeld		555 255	129 309
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>865 762</b>	<b>236 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 138 296</b>	<b>28 472 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 168 296</b>	<b>28 432 646</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540735

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 879 204  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROMSØYA EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Dpend Eiendom AS  
Strømsø torg 4  
3044 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap 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: Andreas Neteland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

#### 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 927 879 204  
TROMSØYA EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	337 319	
Annen driftskostnad	2	395 217	30 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>732 536</b>	<b>30 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-732 536</b>	<b>-30 304</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			84 896
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	279 916	11 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>279 916</b>	<b>96 043</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	436 572	35 962
Annen rentekostnad		1 106 265	93 838
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 542 837</b>	<b>129 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 262 921</b>	<b>-33 757</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 995 456</b>	<b>-64 061</b>
Skattekostnad på resultat	3	-454 319	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 541 137</b>	<b>-64 061</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 541 137</b>	<b>-64 061</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 541 137</b>	<b>-64 061</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 541 137</b>	<b>-64 061</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-1 541 137	-64 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 541 137</b>	<b>-64 061</b>



Organisasjonsnr: 927 879 204  
TROMSØYA EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 54 729 931 24 766 908

Investering i annet

foretak i samme konsern 5

Lån til foretak i samme

konsern 2 24 740 537 3 249 302

Andre langsiktige

fordringer 121 090 96 273

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 79 591 559 28 112 484**

**Sum anleggsmidler 79 591 559 28 112 484**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 241 072 218 826

Konsernfordringer 2 065 087 84 896

**Sum fordringer 2 306 159 303 722**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 270 578 16 440

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 270 578 16 440**

**Sum omløpsmidler 2 576 737 320 162**

**SUM EIENDELER 82 168 296 28 432 646**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital -5 570

**Sum innskutt egenkapital 30 000 24 430**

##### Opptjent egenkapital



Udekket tap			64 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-64 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>30 000</b>	<b>-39 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	49 500 000	19 500 000
Langsiktig konserngjeld	2	28 772 534	8 735 962
Øvrig langsiktig gjeld		3 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 272 534</b>	<b>28 235 962</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>81 272 534</b>	<b>28 235 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		250 902	107 006
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		59 605	
Annen kortsiktig gjeld		555 255	129 309
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>865 762</b>	<b>236 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 138 296</b>	<b>28 472 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 168 296</b>	<b>28 432 646</b>



Organisasjonsnr: 927 879 204  
TROMSØYA EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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

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.



# Årsregnskap 2022

## Tromsøya Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: EZ6FW-WN3TI-WO7GJ-FBUT6-HOLNH-QESTC

Org.nr. : 927 879 204



**Resultatregnskap**  
**Tromsøya Eiendomsinvest AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønnskostnad	1	337 319	0
Annen driftskostnad	2	395 217	30 304
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>732 536</b>	<b>30 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-732 536</b>	<b>-30 304</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	84 896
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	279 916	11 147
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	436 572	35 962
Annen rentekostnad		1 106 265	93 838
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 262 921</b>	<b>-33 757</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 995 456</b>	<b>-64 061</b>
Skattekostnad på resultat	3	-454 319	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 541 137</b>	<b>-64 061</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	1 541 137	64 061
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 541 137</b>	<b>-64 061</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EZ6FW-WN3TI-WO7GJ-FBUT6-HOLNH-QE5TC



### Balanse

#### Tromsøya Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	54 729 931	24 766 908
Lån til foretak i samme konsern	2	24 740 537	3 249 302
Andre langsiktige fordringer		121 090	96 273
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 591 559</b>	<b>28 112 484</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 591 559</b>	<b>28 112 484</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		241 072	218 826
Konsernfordringer		2 065 087	84 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 306 159</b>	<b>303 722</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		270 578	16 440
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>270 578</b>	<b>16 440</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 576 737</b>	<b>320 162</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>82 168 296</b>	<b>28 432 646</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EZ6FW-WN3T-WO7GJ-FBUT6-HOLNH-QESTC



## Balanse

### Tromsøya Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-64 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-64 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>30 000</b>	<b>-39 631</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	28 772 534	8 735 962
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	49 500 000	19 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		3 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>81 272 534</b>	<b>28 235 962</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		250 902	107 006
Skyldig offentlige avgifter		59 605	0
Annen kortsiktig gjeld		555 255	129 309
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>865 762</b>	<b>236 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 138 296</b>	<b>28 472 277</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>82 168 296</b>	<b>28 432 646</b>

Drammen, 21.06.2023  
Styret i Tromsøya Eiendomsinvest AS

\_\_\_\_\_  
Ola Semb  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: EZ6FW-WN3T-W07GJ-FBUT6-HOLNH-QESTC



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte

Det er for regnskapsåret 2022 ansatt en person i tre måneder.

## Note 2 Nærstående parter

Administrative tjenester til Dpend Management og Dpend Eiendom er i tråd med markedspris. Det er for regnskapsåret kostnadsført kr. 257 153 for slike tjenester.

Selskapet har fordring på selskap i samme konsern på kr. 24 740 537. Fordringen er renteberegnet med kr. 279 916. Selskapet har gjeld til selskap i samme konsern på kr. 28 772 534. Gjelden er renteberegnet med kr. 436 572.

Det er for mellomværende med selskap i samme konsern ikke avtalt noe tidspunkt for tilbakebetaling, og er således klassifisert som langsiktig.

Renter på mellomværende med selskap i samme konsern beregnes med normrente + 1 % poeng. Dette er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-454 319	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-454 319</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 995 456	-64 061
Permanente forskjeller	0	-5 570
Mottatt konsernbidrag	2 065 087	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-69 631	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-69 631</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-454 319	-18 677
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	454 319	18 677
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-69 631	-69 631
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	69 631	69 631
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2022	30 000	-5 570	-64 061	-39 631
Årets resultat	0	0	-1 541 137	-1 541 137
Konsernbidrag mottatt	0	1 610 768	0	1 610 768
Dekning udekket tap	0	-1 605 198	1 605 198	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>



## Note 5 Datterselskap

Selskap	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Bokført verdi per 31.12
Ringvegen 90 AS	Drammen	100 %	24 769 355
Minken Næringspark 2 AS	Drammen	100 %	29 960 577
<b>Sum</b>			<b>54 729 931</b>

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

## Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Tromsøya Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>1</b>	<b>30 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Tromsøya Eiendomsinvest AS hadde følgende aksjonærer pr. 31.12.2022.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2022:

	Antall aksjer	Eierandel
Dpend Eiendom AS	27 300	91%
Kirkenes Outdoor AS	2 700	9%
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>

Tromsøya Eiendomsinvest AS inngår i konsernregnskapet til Semb Holding AS.

## Note 7 Gjeld, pantstillelser, garantier etc

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	-49 500 000	-19 500 000
<b>Sum</b>	<b>-49 500 000</b>	<b>-19 500 000</b>

Långiver har pant i aksjene i Minken Næringspark 2 AS og Ringvegen 90 AS



# 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."

**Ola Semb**

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2858674

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-06-21 14:06:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZ6FW-WN3TI-WO7GJ-FBUT6-HOLNH-QE5TC

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>



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tromsøya Eiendomsinvest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tromsøya Eiendomsinvest AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ITPU4-F0PUE-EP802-USUPC-TXGH5-ZHON3



# 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."

## Anders Nordahl

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-21 06:44:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ITPU4-F0PUE-EP802-USUPC-TXGH5-ZHON3

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>