



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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 | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 50 416 | 54 730 |
| Sum kostnader | | 50 416 | 54 730 |
| Driftsresultat | | -50 416 | -54 730 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 75 868 | 63 712 |
| Sum finanskostnader | | 75 868 | 63 712 |
| Netto finans | | -75 868 | -63 712 |
| Resultat før skattekostnad | | -126 283 | -118 442 |
| Årsresultat | | -126 283 | -118 442 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -126 283 | -118 442 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -126 283 | -118 442 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 1 | 14 733 445 | 14 733 445 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 1 | 6 390 000 | 2 200 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | 1 454 815 | 1 697 284 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 22 578 260 | 18 630 729 |
| Sum anleggsmidler | | 22 578 260 | 18 630 729 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 790 000 |
| Sum fordringer | | 0 | 790 000 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 404 | 47 757 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 404 | 47 757 |
| Sum omløpsmidler | | 21 404 | 837 757 |
| SUM EIENDELER | | 22 599 664 | 19 468 486 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 1 010 000 | 1 010 000 |
| Overkurs | 4 | 3 105 | 3 105 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 013 105 | 1 013 105 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 2 168 214 | 2 294 497 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 168 214 | 2 294 497 |
| Sum egenkapital | | 3 181 319 | 3 307 602 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 1 025 650 | 1 189 750 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 | 18 360 000 | 14 960 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 385 650 | 16 149 750 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 385 650 | 16 149 750 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 1 072 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 695 | 10 063 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 32 695 | 11 135 |
| Sum gjeld | | 19 418 345 | 16 160 885 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 599 664 | 19 468 486 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 672837

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 03.04.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 871 168 512
TROMS HUS AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 50 416 | 54 730 |
| Sum kostnader | | 50 416 | 54 730 |
| Driftsresultat | | -50 416 | -54 730 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 0 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 75 868 | 63 712 |
| Sum finanskostnader | | 75 868 | 63 712 |
| Netto finans | | -75 868 | -63 712 |
| Resultat før skattekostnad | | -126 283 | -118 442 |
| Årsresultat | | -126 283 | -118 442 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | -126 283 | -118 442 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -126 283 | -118 442 |



Organisasjonsnr: 871 168 512
TROMS HUS AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|----------------------------|--|---|---|
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
|----------------------------|--|---|---|

Varige driftsmidler

| | | | |
|-------------------------|--|---|---|
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------------|--|---|---|

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

| | | | |
|--------------------|---|------------|------------|
| tilknyttet selskap | 1 | 14 733 445 | 14 733 445 |
|--------------------|---|------------|------------|

Lån til tilknyttet

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| selskap og felles | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------------------|---|-----------|-----------|
| kontrollert virksomhet | 1 | 6 390 000 | 2 200 000 |
|------------------------|---|-----------|-----------|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Andre langsiktige | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|------------|---|-----------|-----------|
| fordringer | 2 | 1 454 815 | 1 697 284 |
|------------|---|-----------|-----------|

| | | | |
|-----------------|--|--|--|
| Sum finansielle | | | |
|-----------------|--|--|--|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| anleggsmidler | | 22 578 260 | 18 630 729 |
|---------------|--|------------|------------|

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 22 578 260 | 18 630 729 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|---|---------|
| Kundefordringer | | 0 | 790 000 |
|-----------------|--|---|---------|

| | | | |
|----------------|--|---|---------|
| Sum fordringer | | 0 | 790 000 |
|----------------|--|---|---------|

Investeringer

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
|-------------------------|--|--|--|

| | | | |
|-------------|--|--------|--------|
| og lignende | | 21 404 | 47 757 |
|-------------|--|--------|--------|

| | | | |
|-------------------|--|--|--|
| Sum bankinnskudd, | | | |
|-------------------|--|--|--|

| | | | |
|-----------------------|--|--------|--------|
| kontanter og lignende | | 21 404 | 47 757 |
|-----------------------|--|--------|--------|

| | | | |
|------------------|--|--------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 21 404 | 837 757 |
|------------------|--|--------|---------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 22 599 664 | 19 468 486 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 3, 4 | 1 010 000 | 1 010 000 |
|--------------|------|-----------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Overkurs | 4 | 3 105 | 3 105 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 013 105 | 1 013 105 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 2 168 214 | 2 294 497 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 168 214 | 2 294 497 |
| Sum egenkapital | | 3 181 319 | 3 307 602 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 1 025 650 | 1 189 750 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 | 18 360 000 | 14 960 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 385 650 | 16 149 750 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 385 650 | 16 149 750 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 1 072 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 695 | 10 063 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 32 695 | 11 135 |
| Sum gjeld | | 19 418 345 | 16 160 885 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 599 664 | 19 468 486 |



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 2022 til 2023. 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

1

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> |
|--|--------------|------------------|
| | 6390000.00 | 2200000.00 |

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> |
| | 18360000.00 | 14960000.00 |

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. 31.12.2023 med til sammen kr 18 360 000. 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

2

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1454815.00

Mer om fordringer

Fordring gjelder justeringsrett MVA for investeringer i VAO, som



tilbakebetales over 10 år. Det gjenstår 6 år av justeringsretten, tilsvarende kr 1 454 815 pr. 31.12.2023.

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

5

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1025650.00

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

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -50 416 | -54 730 |
| Sum driftskostnader | | -50 416 | -54 730 |
| Driftsresultat | | -50 416 | -54 730 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -75 868 | -63 712 |
| Sum finanskostnader | | -75 868 | -63 712 |
| Netto finans | | -75 868 | -63 712 |
| Resultat før skattekostnad | | -126 283 | -118 442 |
| Årsresultat | | -126 283 | -118 442 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | -126 283 | -118 442 |
| Sum overføringer | | -126 283 | -118 442 |



TROMS HUS AS
871 168 512

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 1 | 14 733 445 | 14 733 445 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 1 | 6 390 000 | 2 200 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | 1 454 815 | 1 697 284 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 22 578 260 | 18 630 729 |
| Sum anleggsmidler | | 22 578 260 | 18 630 729 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 790 000 |
| Sum fordringer | | 0 | 790 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 404 | 47 757 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 404 | 47 757 |
| Sum omløpsmidler | | 21 404 | 837 757 |
| SUM EIENDELER | | 22 599 664 | 19 468 486 |



TROMS HUS AS
871 168 512

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 1 010 000 | 1 010 000 |
| Overkurs | 4 | 3 105 | 3 105 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 013 105 | 1 013 105 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 2 168 214 | 2 294 497 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 168 214 | 2 294 497 |
| Sum egenkapital | | 3 181 319 | 3 307 602 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 1 025 650 | 1 189 750 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 | 18 360 000 | 14 960 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 385 650 | 16 149 750 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 1 072 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 695 | 10 063 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 32 695 | 11 135 |
| Sum gjeld | | 19 418 345 | 16 160 885 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 599 664 | 19 468 486 |

Tromsø, 03.04.2024

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

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 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

| | 2023 | 2022 |
|---|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap | 6 390 000 | 2 200 000 |

Annen langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap | 18 360 000 | 14 960 000 |

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har mottatt lån fra eier-selskap pr. 31.12.2023 med til sammen kr 18 360 000. 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 2 - Fordringer

| | |
|---|-----------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 1 454 815 |
|---|-----------|

Mer om fordringer

Fordring gjelder justeringsrett MVA for investeringer i VAO, som tilbakebetales over 10 år. Det gjenstår 6 år av justeringsretten, tilsvarende kr 1 454 815 pr. 31.12.2023.

Note 3 - 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 |
| Totalt antall aksjer | 1 010 | 100 | |

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|------------------|--------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 1 010 000 | 3 105 | 2 294 497 | 3 307 602 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -126 283 | -126 283 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 1 010 000 | 3 105 | 2 168 214 | 3 181 319 |



TROMS HUS AS
871 168 512

Note 5 - 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 | 1 025 650 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 0 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 500 000 |

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.

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: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Fremførbart underskudd | -118 431 | -244 714 | 126 283 |
| Netto forskjeller | -118 431 | -244 714 | 126 283 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 118 431 | 244 714 | -126 283 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |



TROMS HUS AS
871 168 512

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Driftskostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | -50 416 | -54 730 |
| Sum driftskostnader | | -50 416 | -54 730 |
| Driftsresultat | | -50 416 | -54 730 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -75 868 | -63 712 |
| Sum finanskostnader | | -75 868 | -63 712 |
| Netto finans | | -75 868 | -63 712 |
| Resultat før skattekostnad | | -126 283 | -118 442 |
| Årsresultat | | -126 283 | -118 442 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | -126 283 | -118 442 |
| Sum overføringer | | -126 283 | -118 442 |

Penneo DokumentID: 6AK6E-KLUXU-3ILVO-WAEKT-J8FC8-SJ35C



TROMS HUS AS
871 168 512

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 1 | 14 733 445 | 14 733 445 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 1 | 6 390 000 | 2 200 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 2 | 1 454 815 | 1 697 284 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 22 578 260 | 18 630 729 |
| Sum anleggsmidler | | 22 578 260 | 18 630 729 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 790 000 |
| Sum fordringer | | 0 | 790 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 404 | 47 757 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 21 404 | 47 757 |
| Sum omløpsmidler | | 21 404 | 837 757 |
| SUM EIENDELER | | 22 599 664 | 19 468 486 |

Penneo DokumentID: 6AK6E-KLUXU-3ILVO-WAEKT-J8FC8-SJ35C



TROMS HUS AS
871 168 512

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 1 010 000 | 1 010 000 |
| Overkurs | 4 | 3 105 | 3 105 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 013 105 | 1 013 105 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 2 168 214 | 2 294 497 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 168 214 | 2 294 497 |
| Sum egenkapital | | 3 181 319 | 3 307 602 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 1 025 650 | 1 189 750 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 1 | 18 360 000 | 14 960 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 385 650 | 16 149 750 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 1 072 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 32 695 | 10 063 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 32 695 | 11 135 |
| Sum gjeld | | 19 418 345 | 16 160 885 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 22 599 664 | 19 468 486 |

Tromsø, 03.04.2024

Herbjørn Arnulf Nilssen
styrets leder

Tom Jensen
styremedlem

Penneo DokumentID: 6AK6E-KLUXU-3ILVO-WAEKT-J8FC8-SJ35C



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."

Tom Jensen

Styremedlem

På vegne av: Troms Hus AS

Serienummer: 9578-5999-4-1162675

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-04-03 13:51:22 UTC



Herbjørn Arnulf Nilssen

Styreleder

På vegne av: Troms Hus AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2909766

IP: 193.69.xxx.xxx

2024-04-03 14:10:05 UTC



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>

Penneo DokumentID: 6AKGE-KLUXU-3ILVO-WAEKT-J8FC8-SJ35C



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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

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 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

| | 2023 | 2022 |
|---|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap | 6 390 000 | 2 200 000 |

Annen langsiktig gjeld

| | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap | 18 360 000 | 14 960 000 |

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har mottatt lån fra eier-selskap pr. 31.12.2023 med til sammen kr 18 360 000. 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 2 - Fordringer

| | |
|---|-----------|
| Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt | 1 454 815 |
|---|-----------|

Mer om fordringer

Fordring gjelder justeringsrett MVA for investeringer i VAO, som tilbakebetales over 10 år. Det gjenstår 6 år av justeringsretten, tilsvarende kr 1 454 815 pr. 31.12.2023.

Note 3 - 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 |
| Totalt antall aksjer | 1 010 | 100 | |

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|------------------|--------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 1 010 000 | 3 105 | 2 294 497 | 3 307 602 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -126 283 | -126 283 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 1 010 000 | 3 105 | 2 168 214 | 3 181 319 |



TROMS HUS AS
871 168 512

Note 5 - 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 | 1 025 650 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 0 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 500 000 |

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.

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: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Fremførbart underskudd | -118 431 | -244 714 | 126 283 |
| Netto forskjeller | -118 431 | -244 714 | 126 283 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 118 431 | 244 714 | -126 283 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |