



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 216 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØ NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Ørnevegen 9
9015 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: Lars Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		449 230	3 501 290
Sum inntekter		449 230	3 501 290
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 543 500	1 900 549
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 524 470	2 047 132
Sum kostnader		3 067 970	3 947 681
Driftsresultat		-2 618 740	-446 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 351	28 131
Annen finansinntekt		1	2
Sum finansinntekter		64 351	28 132
Rentekostnad til foretak i samme konsern		648 250	
Annen rentekostnad		2 218 797	1 948 478
Sum finanskostnader		2 867 047	1 948 478
Netto finans		-2 802 696	-1 920 346
Resultat før skattekostnad		-5 421 436	-2 366 736
Skattekostnad på resultat	3	-1 192 716	-520 900
Årsresultat	4	-4 228 720	-1 845 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 228 720	-1 845 836
Totalresultat		-4 228 720	-1 845 836
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 228 720	-1 845 836



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-4 228 720	-1 845 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		82 363 762	53 524 586
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	144 806	103 106
Sum varige driftsmidler	2	82 508 568	53 627 692
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		16 574 972	
Sum finansielle anleggsmidler		16 574 972	
Sum anleggsmidler		99 083 541	53 627 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			29 720
Andre kortsiktige fordringer		2 329 725	201 039
Konsernfordringer		318 241	318 241
Sum fordringer		2 647 966	549 000
Sum omløpsmidler		2 647 966	549 000
SUM EIENDELER		101 731 507	54 176 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		8 542 752	4 314 033
Sum opptjent egenkapital		-8 542 752	-4 314 033
Sum egenkapital	4	-8 512 752	-4 284 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 064 930	8 257 646
Sum avsetninger for forpliktelser		7 064 930	8 257 646
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 150 000	31 565 628
Langsiktig konserngjeld		16 891 163	16 891 163
Sum annen langsiktig gjeld		65 041 163	48 456 791
Sum langsiktig gjeld		72 106 093	56 714 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 723 365	854 893
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		21 185 311	703 199
Annen kortsiktig gjeld		229 491	188 196
Sum kortsiktig gjeld		38 138 166	1 746 288
Sum gjeld		110 244 259	58 460 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 731 507	54 176 692



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 576715

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 216 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØ NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Ørnevegen 9
9015 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: Lars Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 919 216 069
TROMSØ NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		449 230	3 501 290
Sum inntekter		449 230	3 501 290
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 543 500	1 900 549
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 524 470	2 047 132
Sum kostnader		3 067 970	3 947 681
Driftsresultat		-2 618 740	-446 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		64 351	28 131
Annen finansinntekt		1	2
Sum finansinntekter		64 351	28 132
Rentekostnad til foretak i samme konsern		648 250	
Annen rentekostnad		2 218 797	1 948 478
Sum finanskostnader		2 867 047	1 948 478
Netto finans		-2 802 696	-1 920 346
Resultat før skattekostnad		-5 421 436	-2 366 736
Skattekostnad på resultat	3	-1 192 716	-520 900
Årsresultat	4	-4 228 720	-1 845 836
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 228 720	-1 845 836
Totalresultat		-4 228 720	-1 845 836
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-4 228 720	-1 845 836
Sum overføringer og disponeringer		-4 228 720	-1 845 836



Organisasjonsnr: 919 216 069
TROMSØ NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		82 363 762	53 524 586
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	144 806	103 106
Sum varige driftsmidler	2	82 508 568	53 627 692
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		16 574 972	
Sum finansielle anleggsmidler		16 574 972	
Sum anleggsmidler		99 083 541	53 627 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			29 720
Andre kortsiktige fordringer		2 329 725	201 039
Konsernfordringer		318 241	318 241
Sum fordringer		2 647 966	549 000
Sum omløpsmidler		2 647 966	549 000
SUM EIENDELER		101 731 507	54 176 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		8 542 752	4 314 033
Sum opptjent egenkapital		-8 542 752	-4 314 033



Sum egenkapital	4	-8 512 752	-4 284 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		7 064 930	8 257 646
Sum avsetninger for forpliktelseser	3	7 064 930	8 257 646
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 150 000	31 565 628
Langsiktig konserngjeld		16 891 163	16 891 163
Sum annen langsiktig gjeld		65 041 163	48 456 791
Sum langsiktig gjeld		72 106 093	56 714 437
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 723 365	854 893
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		21 185 311	703 199
Annen kortsiktig gjeld		229 491	188 196
Sum kortsiktig gjeld		38 138 166	1 746 288
Sum gjeld		110 244 259	58 460 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 731 507	54 176 692



Organisasjonsnr: 919 216 069
TROMSØ NÆRINGSEIENDOM 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

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.



 BankID Signing
Mariann Nicolaisen
2025-06-20

 BankID Signing
Lars Berg
2025-06-20



Årsregnskap 2024

Tromsø Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 216 069



RESULTATREGNSKAP

TROMSØ NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		449 230	3 501 290
Sum driftsinntekter		449 230	3 501 290
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 543 500	1 900 549
Annen driftskostnad		1 524 470	2 047 132
Sum driftskostnader		3 067 970	3 947 681
Driftsresultat		-2 618 740	-446 391
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		64 351	28 131
Annen finansinntekt		1	2
Rentekostnad til foretak i samme konsern		648 250	0
Annen rentekostnad		2 218 797	1 948 478
Resultat av finansposter		-2 802 696	-1 920 346
Resultat før skattekostnad		-5 421 436	-2 366 736
Skattekostnad på resultat	3	-1 192 716	-520 900
Resultat		-4 228 720	-1 845 836
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-4 228 720	-1 845 836
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		4 228 720	1 845 836
Sum overføringer		-4 228 720	-1 845 836



BALANSE

TROMSØ NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		82 363 762	53 524 586
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	144 806	103 106
Sum varige driftsmidler	2	82 508 568	53 627 692
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		16 574 972	0
Sum finansielle anleggsmidler		16 574 972	0
Sum anleggsmidler		99 083 541	53 627 692
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	29 720
Andre kortsiktige fordringer		2 329 725	201 039
Konsernfordringer		318 241	318 241
Sum fordringer		2 647 966	549 000
Sum omløpsmidler		2 647 966	549 000
Sum eiendeler		101 731 507	54 176 692



BALANSE

TROMSØ NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-8 542 752	-4 314 033
Sum opptjent egenkapital		-8 542 752	-4 314 033
Sum egenkapital	4	-8 512 752	-4 284 033
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	7 064 930	8 257 646
Sum avsetning for forpliktelser		7 064 930	8 257 646
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		48 150 000	31 565 628
Langsiktig konserngjeld		16 891 163	16 891 163
Sum annen langsiktig gjeld		65 041 163	48 456 791
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 723 365	854 893
Konserngjeld		21 185 311	703 199
Annen kortsiktig gjeld		229 491	188 196
Sum kortsiktig gjeld		38 138 166	1 746 288
Sum gjeld		110 244 259	58 460 725
Sum egenkapital og gjeld		101 731 507	54 176 692

19.06.2025

Styret i Tromsø Næringsseiendom AS

Lars Berg
styreleder

Mariann Nicolaisen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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 Lønnskostnader

Tromsø Næringsseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	66 620 729		66 620 729
Tilgang kjøpte driftsmidler	30 371 976	52 400	30 424 376
Anskaffelseskost 31.12.24	96 992 705	52 400	97 045 105
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	14 536 137	400	14 536 537
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	14 536 137	400	14 536 537
Bokført verdi 31.12.24	82 456 568	52 000	82 508 568
Årets ordinære avskrivninger	1 543 100	400	1 543 500
Økonomisk levetid	0-25 år	10 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 192 716	-520 900
Skattekostnad ordinært resultat	-1 192 716	-520 900
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 421 436	-2 366 736
Permanente forskjeller	0	-992
Endring i midlertidige forskjeller	1 129 790	1 236 673
Skattepliktig inntekt	-4 291 646	-1 131 055
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	37 536 020	38 665 810	1 129 790
Sum	37 536 020	38 665 810	1 129 790
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 422 701	-1 131 055	4 291 646
Grunnlag for utsatt skatt	32 113 319	37 534 755	5 421 436
Utsatt skatt (22 %)	7 064 930	8 257 646	1 192 716

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	-4 314 033	-4 284 033
Årets resultat				-4 228 720	-4 228 720
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	-8 542 752	-8 512 752

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TROMSØ NÆRINGSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
C.B.M. AS	300	100,0	100,0



Note 6 Fortsatt drift

Selskapet har negativ egenkapital. Likviditeten er likevel tilfredsstillende. Styret finner også merverdier i bygget samt forventer positive resultater i fremtiden. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



REVICOM

Til generalforsamlingen i Tromsø Næringsseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tromsø Næringsseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret 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 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 avvirket.

Revicom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
+47 459 00500

Epost:
post@revicom.no
Web:
www.revicom.no



Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



REVIÇOM

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>

Tromsø, 23. juni 2025

Revicom AS

Kjeil Ole Straumsnes
statsautorisert revisor