



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 223 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROMSØ BOLIG AS  
Forretningsadresse: Sjøgata 10A  
9008 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: Bård Sverdrup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2025

### 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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		348 000	348 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>348 000</b>	<b>348 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	249 064	357 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>249 064</b>	<b>357 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 936</b>	<b>-9 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		781	278
Annen finansinntekt		2 230	1 741
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 011</b>	<b>2 019</b>
Annen rentekostnad		260 496	217 529
Annen finanskostnad		1 121	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 617</b>	<b>217 529</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 606</b>	<b>-215 510</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-159 671</b>	<b>-225 470</b>
Skattekostnad på resultat	3	-35 127	-49 604
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-124 544</b>	<b>-175 866</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-124 544</b>	<b>-175 866</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-124 544</b>	<b>-175 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-124 544	-175 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-124 544</b>	<b>-175 866</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	132 275	97 148
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>132 275</b>	<b>97 148</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 275</b>	<b>97 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>21 588 631</b>	<b>20 056 014</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	9 001 828	8 023 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 001 828</b>	<b>8 023 647</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 819	20 130
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>129 819</b>	<b>20 130</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 720 277</b>	<b>28 099 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 852 552</b>	<b>28 196 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	-8 000	-8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>992 000</b>	<b>992 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	460 977	336 433



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-460 977</b>	<b>-336 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>531 023</b>	<b>655 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 675 000	3 675 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	26 443 586	23 652 301
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 118 586</b>	<b>27 327 301</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 118 586</b>	<b>27 327 301</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			78 185
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		202 944	135 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 944</b>	<b>214 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 321 530</b>	<b>27 541 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 852 552</b>	<b>28 196 939</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555970

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 223 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROMSØ BOLIG AS  
Forretningsadresse: Sjøgata 10A  
9008 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: Bård Sverdrup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2025

#### 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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 916 223 595  
TROMSØ BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		348 000	348 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>348 000</b>	<b>348 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	249 064	357 960
<b>Sum kostnader</b>		<b>249 064</b>	<b>357 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 936</b>	<b>-9 960</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		781	278
Annen finansinntekt		2 230	1 741
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 011</b>	<b>2 019</b>
Annen rentekostnad		260 496	217 529
Annen finanskostnad		1 121	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 617</b>	<b>217 529</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 606</b>	<b>-215 510</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-159 671</b>	<b>-225 470</b>
Skattekostnad på resultat	3	-35 127	-49 604
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-124 544</b>	<b>-175 866</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-124 544</b>	<b>-175 866</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-124 544</b>	<b>-175 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-124 544	-175 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-124 544</b>	<b>-175 866</b>



Organisasjonsnr: 916 223 595  
TROMSØ BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	132 275	97 148
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>132 275</b>	<b>97 148</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 275</b>	<b>97 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	21 588 631	20 056 014
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	9 001 828	8 023 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 001 828</b>	<b>8 023 647</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		129 819	20 130
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>129 819</b>	<b>20 130</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 720 277</b>	<b>28 099 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 852 552</b>	<b>28 196 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	-8 000	-8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>992 000</b>	<b>992 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	460 977	336 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-460 977</b>	<b>-336 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>531 023</b>	<b>655 567</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	3 675 000	3 675 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	26 443 586	23 652 301
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 118 586</b>	<b>27 327 301</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 118 586</b>	<b>27 327 301</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			78 185
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		202 944	135 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 944</b>	<b>214 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 321 530</b>	<b>27 541 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 852 552</b>	<b>28 196 939</b>



Organisasjonsnr: 916 223 595  
TROMSØ BOLIG 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.



# Årsregnskap 2024 Tromsø Bolig AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: U9KEJ-5805R-KOX3G-02EY0-T3OEA-PYYYI

**Org.nr.: 916 223 595**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Tromsø Bolig AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		348 000	348 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>348 000</b>	<b>348 000</b>
Annen driftskostnad	2	249 064	357 960
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>249 064</b>	<b>357 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>98 936</b>	<b>-9 960</b>
Annen renteinntekt		781	278
Annen finansinntekt		2 230	1 741
Annen rentekostnad		260 496	217 529
Annen finanskostnad		1 121	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-258 606</b>	<b>-215 510</b>
Resultat før skattekostnad		-159 671	-225 470
Skattekostnad på resultat	3	-35 127	-49 604
<b>Resultat</b>		<b>-124 544</b>	<b>-175 866</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-124 544</b>	<b>-175 866</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	124 544	175 866
<b>Sum overføringer</b>		<b>-124 544</b>	<b>-175 866</b>

Penneo Dokumentnøkkel: U9KEJ-5805R-KOX3G-02EY0-T3OEA-PYYI



<b>Balanse</b>			
<b>Tromsø Bolig AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	132 275	97 148
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>132 275</b>	<b>97 148</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>132 275</b>	<b>97 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse	5	21 588 631	20 056 014
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	9 001 828	8 023 647
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 001 828</b>	<b>8 023 647</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 819	20 130
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 720 277</b>	<b>28 099 791</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 852 552</b>	<b>28 196 939</b>

Penneo Dokumentnøkkel: U9KEJ-5805R-KOX3G-02EY0-T3OEA-PYYI



<b>Balanse</b>			
<b>Tromsø Bolig AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4	-8 000	-8 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>992 000</b>	<b>992 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-460 977	-336 433
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-460 977</b>	<b>-336 433</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>531 023</b>	<b>655 567</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 675 000	3 675 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	26 443 586	23 652 301
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 118 586</b>	<b>27 327 301</b>
Leverandørgjeld		0	78 185
Annen kortsiktig gjeld		202 944	135 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 944</b>	<b>214 071</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 321 530</b>	<b>27 541 372</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 852 552</b>	<b>28 196 939</b>
Tromsø, Styret i Tromsø Bolig AS			
_____ Tomas Norager Haugan styreleder		_____ Roger Fagerheim Daglig leder/styremedlem	
<b>Tromsø Bolig AS</b>			<b>Side 4</b>

Penneo Dokumentnøkkel: U9KEJ-5805R-KOX3G-0ZEY0-T3OEA-PYYI



## Tromsø Bolig AS Noter for årsregnskapet

### Note 1 regnskapsprinsipper

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Inntektsføring

Ved salg av eiendom inntektsføres transaksjonen på overtakelsestidspunkt. Øvrige tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige spesifiseres på egen linje i regnskapet.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.



## Note 2 Lønnskostnader/Godtgjørelser/Pensjoner

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.  
Selskapet har ikke utbetalt lønn, honorar eller andre ytelser til styrerepresentanter eller daglig leder.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-35 127	-49 604
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-35 127</b>	<b>-49 604</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-159 671	-225 470
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 476 643	-1 131 473
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 636 314</b>	<b>-1 356 943</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Varebeholdning	6 035 435	4 558 792	-1 476 643
<b>Sum</b>	<b>6 035 435</b>	<b>4 558 792</b>	<b>-1 476 643</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 636 687	-5 000 373	1 636 314
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-601 252</b>	<b>-441 581</b>	<b>159 671</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-132 275</b>	<b>-97 148</b>	<b>35 128</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	-8 000	-336 433	655 567
Årets resultat			-124 544	-124 544
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>-8 000</b>	<b>-460 977</b>	<b>531 023</b>

Penneo Dokumentnøkkel: U9KEJ-5805R-KOX3G-02EY0-T3OEA-PYYYI



## Note 5 Prosjekter under utførelse

	2024	2023
Prosjekter under utførelse	21 588 631	20 056 014
<b>Sum</b>	<b>21 588 631</b>	<b>20 056 014</b>

Prosjekter under utførelse består av eiendom under utvikling, og er vurdert til kostpris.

## Note 6 Andre kortsiktige fordringer

Selskapet har også andre kortsiktige fordringer på kr 9 000 000 som vedrører forskuddsbetaling på opsjonspremie.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tromsø Bolig AS pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000 000	1,00	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000 000</b>		<b>1 000 000</b>

Aksjonærer:

	Ordinære	Eierandel
Frabene AS	500 000	50,0%
Total Prosjekt AS	500 000	50,0%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100,0%</b>

## Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 675 000	3 675 000
Øvrig langsiktig gjeld til aksjonærer	26 443 586	23 652 301
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>30 118 586</b>	<b>27 327 301</b>

Det er stilt sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner på inntil 10 MNOK for eiendom 5401-119/852 som inngår i selskapets prosjekt under utførelse bokført til 21 588 631.



# 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."

## Haugan, Tomas Norager

### Styreleder

På vegne av: Tromsø Bolig AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-2976720

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-06-13 13:05:13 UTC



## Fagerheim, Roger

### Daglig leder

På vegne av: Tromsø Bolig AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-1944783

IP: 178.74.xxx.xxx

2025-06-15 10:00:49 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.

Penneo Dokumentnr: U9KEJ-5805R-KOX3-G-02EY0-T30EA-PYYYI



KPMG AS  
Sjøgata 8  
N-9008 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Tromsø Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tromsø Bolig 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 årsregnskapet 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnrøkke: LC8FS-6YMYA-M6URE-NCFL6-MWVKV-QFDTT



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø

KPMG AS

Ørjan Trondsen Lysvoll  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: LC8FS-6YMYA-M6URE-NCFL6-MWVKV-QFDTT



# 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."

## Lysvoll, Ørjan Trondsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-332299

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-18 06:25:42 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: LC8FS-6YMYA-M6URE-NCFL6-MWVKX-QFDT1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### 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.