



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 151 382
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRANØY FRITIDSBOLIGER AS
Forretningsadresse:	c/o Byggmester Knut Høivaag AS Hersethskogen 8294 HAMARØY

### 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:	Knut Terje Høivaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.05.2025

### 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		20 100	18 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 100</b>	<b>18 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	65 915	43 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 915</b>	<b>43 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 815</b>	<b>-25 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		422	1 054
Annen finansinntekt		97	72
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>519</b>	<b>1 126</b>
Annen rentekostnad		193 180	172 555
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 180</b>	<b>172 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 662</b>	<b>-171 429</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-238 477</b>	<b>-197 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-238 477</b>	<b>-197 122</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-238 477</b>	<b>-197 122</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-238 477</b>	<b>-197 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-238 477	-197 122
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-238 477</b>	<b>-197 122</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	7 948	7 948
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 948</b>	<b>7 948</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 948</b>	<b>7 948</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>4 331 470</b>	<b>4 163 895</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			32 188
<b>Sum fordringer</b>			<b>32 188</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			5 377
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>5 377</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 331 470</b>	<b>4 201 460</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 339 418</b>	<b>4 209 408</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	330 000	330 000
Overkurs	3	770 000	770 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap	3	2 158 287	1 919 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 158 287</b>	<b>-1 919 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 058 287</b>	<b>-819 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 308 277	2 358 269
Langsiktig gjeld til aksjonærer	8	3 056 010	2 585 799
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 364 287</b>	<b>4 944 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 364 287</b>	<b>4 944 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 975	
Leverandørgjeld		4 035	82 175
Annen kortsiktig gjeld		1 408	2 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 418</b>	<b>85 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 397 705</b>	<b>5 029 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 339 418</b>	<b>4 209 408</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 571166

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 151 382  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TRANØY FRITIDSBOLIGER AS  
Forretningsadresse: c/o Byggmester Knut Høivaag AS  
Hersethskogen  
8294 HAMARØY

#### 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: Knut Terje Høivaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 25.06.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 151 382  
TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 100	18 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 100</b>	<b>18 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	65 915	43 993
<b>Sum kostnader</b>		<b>65 915</b>	<b>43 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 815</b>	<b>-25 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		422	1 054
Annen finansinntekt		97	72
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>519</b>	<b>1 126</b>
Annen rentekostnad		193 180	172 555
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>193 180</b>	<b>172 555</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-192 662</b>	<b>-171 429</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-238 477</b>	<b>-197 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-238 477</b>	<b>-197 122</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-238 477</b>	<b>-197 122</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-238 477</b>	<b>-197 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-238 477	-197 122
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-238 477</b>	<b>-197 122</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 308 277	2 358 269
Langsiktig gjeld til			
aksjonærer	8	3 056 010	2 585 799
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 364 287</b>	<b>4 944 068</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 364 287</b>	<b>4 944 068</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		27 975	
Leverandørgjeld		4 035	82 175
Annen kortsiktig gjeld		1 408	2 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 418</b>	<b>85 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 397 705</b>	<b>5 029 218</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 339 418</b>	<b>4 209 408</b>



Organisasjonsnr: 992 151 382  
TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

**TRANØY FRITIDSBOLIGER AS**

Org.nr.:992 151 382

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av:  
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS

**SpareBank 1**  
REGNSKAPSHUSET



### RESULTATREGNSKAP TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		20 100	18 300
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 100</b>	<b>18 300</b>
Annen driftskostnad	1	65 915	43 993
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>65 915</b>	<b>43 993</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-45 815</b>	<b>-25 693</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		422	1 054
Annen finansinntekt		97	72
Annen rentekostnad		193 180	172 555
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-192 662</b>	<b>-171 429</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-238 477</b>	<b>-197 122</b>
<b>Resultat</b>		<b>-238 477</b>	<b>-197 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-238 477</b>	<b>-197 122</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	3	238 477	197 122
<b>Sum overføringer</b>		<b>-238 477</b>	<b>-197 122</b>



## BALANSE

### TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	<u>7 948</u>	<u>7 948</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u><b>7 948</b></u>	<u><b>7 948</b></u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>7 948</b></u>	<u><b>7 948</b></u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	4 331 470	4 163 895
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>0</u>	<u>32 188</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>32 188</b></u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	5 377
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>4 331 470</b></u>	<u><b>4 201 460</b></u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>4 339 418</b></u>	<u><b>4 209 408</b></u>



## BALANSE

### TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 6	330 000	330 000
Overkurs	3	<u>770 000</u>	<u>770 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>1 100 000</u></b>	<b><u>1 100 000</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	3	<u>-2 158 287</u>	<u>-1 919 810</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-2 158 287</u></b>	<b><u>-1 919 810</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b><u>-1 058 287</u></b>	<b><u>-819 810</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 308 277	2 358 269
Langsiktig gjeld til aksjonærer	8	<u>3 056 010</u>	<u>2 585 799</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>5 364 287</u></b>	<b><u>4 944 068</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 975	0
Leverandørgjeld		4 035	82 175
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 408</u>	<u>2 976</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>33 418</u></b>	<b><u>85 151</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>5 397 705</u></b>	<b><u>5 029 218</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>4 339 418</u></b>	<b><u>4 209 408</u></b>

Hamarøy, 22.05.2025  
Styret i Tranøy Fritidsboliger AS

\_\_\_\_\_  
Knut Terje Høivaag  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kurt Birger Eriksen Jessen  
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 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.

### **PROSJEKTER**

Påløpte projektkostnader behandles som varer i arbeid inntil prosjektene er solgt. Avgrensning foretas pr kontraktsenhet. Balansførte projektkostnader vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Solgte prosjekter blir regnskapsmessig behandlet etter opptjeningsprinsippet. Det benyttes løpende avregning med fortjeneste, basert på kalkulert fortjeneste i det enkelte prosjekt. Fullføringsgraden beregnes ut fra estimert utført produksjon sett i forhold til totale kontraktskostnader.

Som projektkostnader regnes alle innkjøpte direkte projektkostnader. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet - det vil si i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Hvis forventede totale projektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført. Hvis forventet salgspris på usolgte ferdigstilte boliger blir lavere enn kostpris pluss estimerte salgskostnader/gjenværende eierkostnader blir estimert tap behandlet som nedskrivning av ferdigvarer.

## Note 1 Lønnskostnader

### **LØNSSKOSTNADER**

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2024

**TRANØY FRITIDSBOLIGER AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 2 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-238 477	-197 122
Permanente forskjeller	-94	-141
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-238 571</b>	<b>-197 264</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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	298 806	298 806	0
<b>Sum</b>	<b>298 806</b>	<b>298 806</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 480 924	-2 242 354	238 571
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 182 118	1 943 547	-238 571
<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 3 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital Pr. 01.01.2024	330 000	770 000	-1 919 810	-819 810
Årets resultat			-238 477	-238 477
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>330 000</b>	<b>770 000</b>	<b>-2 158 287</b>	<b>-1 058 287</b>

**Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.**

	<b>Eierandel</b>	<b>Anskaffelses-kost</b>	<b>Balanseført verdi</b>	<b>Markeds-verdi</b>
<b>Anleggsmidler</b>				
Nord-Salten Kraft Holding AS	0	7 948	7 948	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 948</b>	<b>7 948</b>	<b>0</b>

**TRANØY FRITIDSBOLIGER AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 5 Pantstillelser og garantier**

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 308 277	2 358 269
<b>Sum</b>	<b>2 308 277</b>	<b>2 358 269</b>
<b>Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedato</b>	<b>2 120 727</b>	<b>2 120 727</b>
I beløpet inngår et lån på kr 2.120.727 med avdragsfrihet. Det søkes forlengelse av avdragsfrihet for ett år av gangen.		
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Prosjekt i arbeid / Fast eiendom	4 331 470	4 163 895
<b>Sum</b>	<b>4 331 470</b>	<b>4 163 895</b>

DNB Bank ASA har registrert pant på kr 25 000 000 i fast eiendom som regnskapsmessig er behandlet som varebeholdning/ prosjekter i arbeid.

**Note 6 Aksjonærer****AKSJEKAPITALEN I TRANØY FRITIDSBOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 100,0	330 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>330 000</b>

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Byggmester Knut Høivaag AS	150	50,0	50,0
Jessen Holding AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**Note 7 Fortsatt drift**

Selskapets aksjekapital er tapt. Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 238 477.

Tranøy Fritidsboliger AS eier en tomt på Tranøya i Hamarøy kommune, som utvikles for utbygging av fritidsboliger. Selskapet har i årene 2019 - 2024 gjennomført reguleringsarbeider, og revidert planene for innsending av runde to av reguleringsplan. Selskapets mål er å selge eiendommen innen utgangen av 2025

Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2024 er avlagt under denne forutsetning. Eierne tilfører tilstrekkelige midler til å betjene selskapets eksterne gjeld og øvrige behov for kapital.

**TRANØY FRITIDSBOLIGER AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 8 Langsiktig gjeld til aksjonærer**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til Jessen Holding AS	934 505	734 505
Gjeld til Byggmester Knut Høivaag AS	2 121 505	1 851 294
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 056 010</b>	<b>2 585 799</b>

Gjeld til aksjonærer renteberegnes ikke så lenge selskapet ikke har inntjening som kan dekke slike renter.