



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 232 973  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 375  
9019 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Bengt Hilstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 397 495	1 066 147
Leieinntekter	1	31 471 111	29 520 921
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 868 606</b>	<b>30 587 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 393 443	1 067 798
Avskrivning på varige driftsmidler	2	12 070 233	11 876 028
Annen driftskostnad	3	11 869 652	12 092 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 333 328</b>	<b>25 036 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 535 278</b>	<b>5 550 251</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		261 604	29 250
Annen finansinntekt		18 964	17 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>280 568</b>	<b>46 744</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	147 897	147 900
Annen rentekostnad	4,5	6 279 292	3 940 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 427 189</b>	<b>4 088 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 146 621</b>	<b>-4 041 908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 388 657</b>	<b>1 508 343</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	305 504	331 835
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 083 153</b>	<b>1 176 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 083 153</b>	<b>1 176 508</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 083 153</b>	<b>1 176 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	1 083 153	1 176 507
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 083 153</b>	<b>1 176 507</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2,5	155 629 000	153 572 000
Faste tekniske installasjoner i bygg	2,5	70 661 000	74 606 000
Grunnarbeid leid tomt	2,5	7 731 000	7 939 000
Maskiner og anlegg	2,5	8 666 000	9 171 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	1 763 000	1 978 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>244 450 000</b>	<b>247 266 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>244 450 000</b>	<b>247 266 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	547 383	21 890
Andre kortsiktige fordringer	8	225 357	549 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>772 740</b>	<b>571 398</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	12 837 354	7 298 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 837 354</b>	<b>7 298 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 610 094</b>	<b>7 869 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 060 094</b>	<b>255 135 958</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	63 000	63 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overkurs	7	57 367 000	57 367 000
Annen innskutt egenkapital	7	-7 750	-7 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 422 250</b>	<b>57 422 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 683 394	1 600 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 683 394</b>	<b>1 600 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 105 644</b>	<b>59 022 491</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	754 668	449 164
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>754 668</b>	<b>449 164</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2,5	181 660 000	181 660 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>181 660 000</b>	<b>181 660 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>182 414 668</b>	<b>182 109 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	475 663	591 937
Skyldig offentlige avgifter		630 298	
Annen kortsiktig gjeld	4,5	2 833 821	1 812 366
Ansvarlig lån	4	11 600 000	11 600 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 539 782</b>	<b>14 004 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>197 954 450</b>	<b>196 113 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 060 094</b>	<b>255 135 958</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 306648

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 232 973  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 375  
9019 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Bengt Hilstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.02.2023



Organisasjonsnr: 920 232 973  
TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 397 495	1 066 147
Leieinntekter	1	31 471 111	29 520 921
<b>Sum inntekter</b>		<b>32 868 606</b>	<b>30 587 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 393 443	1 067 798
Avskrivning på varige driftsmidler	2	12 070 233	11 876 028
Annen driftskostnad	3	11 869 652	12 092 991
<b>Sum kostnader</b>		<b>25 333 328</b>	<b>25 036 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 535 278</b>	<b>5 550 251</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		261 604	29 250
Annen finansinntekt		18 964	17 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>280 568</b>	<b>46 744</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	147 897	147 900
Annen rentekostnad	4,5	6 279 292	3 940 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 427 189</b>	<b>4 088 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 146 621</b>	<b>-4 041 908</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	305 504	331 835
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 083 153</b>	<b>1 176 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 083 153</b>	<b>1 176 508</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 083 153</b>	<b>1 176 507</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	1 083 153	1 176 507
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 083 153</b>	<b>1 176 507</b>



Organisasjonsnr: 920 232 973  
TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger	2,5	155 629 000	153 572 000
Faste tekniske installasjoner i bygg	2,5	70 661 000	74 606 000
Grunnarbeid leid tomt	2,5	7 731 000	7 939 000
Maskiner og anlegg	2,5	8 666 000	9 171 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	1 763 000	1 978 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>244 450 000</b>	<b>247 266 000</b>

#### Sum anleggsmidler

244 450 000 247 266 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	547 383	21 890
Andre kortsiktige fordringer	8	225 357	549 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>772 740</b>	<b>571 398</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	12 837 354	7 298 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 837 354</b>	<b>7 298 560</b>

#### Sum omløpsmidler

13 610 094 7 869 958

#### SUM EIENDELER

258 060 094 255 135 958

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	63 000	63 000
Overkurs	7	57 367 000	57 367 000
Annen innskutt egenkapital	7	-7 750	-7 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 422 250</b>	<b>57 422 250</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 683 394	1 600 241
-------------------	---	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 683 394</b>	<b>1 600 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 105 644</b>	<b>59 022 491</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	754 668	449 164
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>754 668</b>	<b>449 164</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2,5	181 660 000	181 660 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>181 660 000</b>	<b>181 660 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>182 414 668</b>	<b>182 109 164</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	475 663	591 937
Skyldig offentlige avgifter		630 298	
Annen kortsiktig gjeld	4,5	2 833 821	1 812 366
Ansvarlig lån	4	11 600 000	11 600 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 539 782</b>	<b>14 004 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>197 954 450</b>	<b>196 113 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 060 094</b>	<b>255 135 958</b>



Organisasjonsnr: 920 232 973  
TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<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>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Tromsøterminalen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tromsøterminalen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Tromsø, 3. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Ørjan Renø**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Renø, Ørjan	BANKID	2023-02-03 18:33

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

### Noter til regnskapet for 2022

Tromsøterminalen Eiendom AS inngår som datterselskap i konsernet Fiskernes Agnforsyning SA. Selskapet som ble stiftet 24.11.2017 er eid 51% av Fiskernes Agnforsyning SA og 49% av Eimskip Norway AS. Selskapet startet høsten 2018 med oppføring av en ny fryseterminal i Tromsø som ble ferdigstilt og tatt i bruk i 2020

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

#### Prinsippendring

Det er ikke foretatt noen endringer av regnskapsprinsipper for 2022.

#### Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter av fast eiendom samt viderefakturering av felleskostnader til leietakerne. Inntektsføringen skjer månedlig ihht. Inngåtte leiekontrakter

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster klassifiseres som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som kan påvirke årsregnskapet for 2022. Det pågående koronaviruset har så langt ikke hatt noen innvirkning på selskapets daglige drift. Det er satt i verk tiltak for å minske risikoen for virus smitte.

#### Note 2 Varige driftsmidler

	Faste tekniske installasjoner		Grunnarbeid leid tomt	Maskiner og anlegg	Driftsløse, inventar	Sum
	Bygninger	bygg				
Anskaffelseskost 01.01.	165 393 623	82 038 487	8 303 432	10 058 784	2 413 220	268 207 546
Tilgang i år	9 060 113	165 880	0	0	28 240	9 254 233
Avgang i år	0	0	0	0	0	0
Mottatt tilskudd Enova *	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	174 453 736	82 204 367	8 303 432	10 058 784	2 441 460	277 461 779
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	18 824 736	11 543 367	572 432	1 392 784	678 460	33 011 779
Bokført verdi 31.12.	155 629 000	70 661 000	7 731 000	8 666 000	1 763 000	244 450 000
Årets ordinære avskrivning	7 003 113	4 110 880	208 000	505 000	243 239	12 070 233
Årets ordinære avskrivning i %	4,0 %	5,0 %	2,5 %	5,0 %	10,0 %	

Tromsøterminalen Eiendom AS startet i september 2018 med oppføring av et nytt fryseterminalbygg i Breivika Nord i Tromsø. Bygget ble ferdigstilt i 2020. Fryserilokalene i 1. etasje ble tatt i bruk av leietakerne fra 01.01.2020, mens de kontorene som var ferdigstilt i 2. etasje ble tatt i bruk av leietakerne fra 01.04.2020. Resterende kontorlokaler i 2. etasje ble ferdigstilt i 2022.

\* Enova har innvilget tilskudd fra energifondet på 30% av godkjente prosjektkostnader knyttet til investering i kaskadeanlegg CO2/amoniakk i ny logistikkterminal. Selskapet fikk utbetalt kr 683.030 i akonto tilskudd i 2020 og kr 218.517 i rest tilskudd i 2021. Tilskuddet er regnskapsført som reduksjon av kostprisen på investeringen.

Tromsøterminalen Eiendom AS har inngått en 40 årige festeavtale med Tromsø Havn. Gunnarbeid utført på festet tomt avskrives lineært over leieperioden på 40 år, mens grunnarbeid utført under bygget er aktivert som en del av kostprisen på bygget og avskrives lineært over 25 år.

Byggelånsrenter fra byggelånet ble åpnet og fram til byggelånet ble konvertert til ordinært pantelån 28.05.2020 utgjorde kr 6.486.408 og ble regnskapsmessig aktivert som en del av kostprisen på investeringen. De aktiverte byggelånsrentene ble i 2020 fordelt forholdsmessig på de enkelte delene av investeringen. Skattemessig ble byggelånsrentene kostnadsført.

#### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet verken i 2022 eller 2021 og selskapet har derfor ingen lønnskostnader.

Tromsøterminalen Eiendom AS leier daglig leder.

Adm.dir. i morselskapet Fiskernes Agnforsyning SA er også adm.dir. i datterselskapet Tromsøterminalen Eiendom AS.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til adm.dir. fra Tromsøterminalen Eiendom AS.

Tromsøterminalen Eiendom AS kjøper administrative tjenester fra morselskapet Fiskernes Agnforsyning SA.

	2022	2021
Honorar for leie av daglig leder inkl. forholdsmessig fradrag mva	426 200	405 094
Honorar for administrative tjenester inkl. forholdsmessig fradrag mva	223 755	211 782
Styrehonorar	0	0
Honorar til revisor:	2022	2021
Revisjonshonorar	130 878	110 743
Honorar for teknisk utarb. årsregnskap/skattepapirer	35 236	39 263
Honorar for annen bistand fra revisor	71 243	99 050
Sum honorar til revisor inkl. forholdsmessig fradrag mva	237 357	249 056

Selskapet har forholdsmessig fradrag for inngående mva. Oppgitt honorar inkluderer derfor andel ikke fradragført mva.



## TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 Lån fra selskapets aksjonærer

Tromsøterminalen Eiendom AS har pr. 31.12. følgende lån fra aksjonærer:

	Lån pr. 31.12.2022	Akkumulerte pålopte renter pr. 31.12.2022	Lån pr. 31.12.2021	Akkumulerte pålopte renter pr. 31.12.2021
Ansvarlig lån fra Fiskernes Agnforsyning SA	5 916 000	897 932	5 916 000	750 035
Ansvarlig lån fra Eimskip Norway AS	5 684 000	862 722	5 684 000	720 622
Sum ansvarlig lån	11 600 000	1 760 654	11 600 000	1 470 657

De ansvarlige lån er kortsiktige og løper fram til 31.12.2023.

Lånene er ihht. låneavtale renteberegnet med 2,5% både i 2022 og 2021.

Pålopte renter av lån fra Fiskernes Agnforsyning SA for 2022 utgjør kr 147.897.

Pålopte renter av lån fra Eimskip Norway AS for 2022 utgjør kr 142.100.

Øvrig mellomværende med aksjonærene:

	Pr 31.12.2022	Pr 31.12.2021
Kundefordring Fiskernes Agnforsyning SA	31 467	4 351
Kundefordring Eimskip Norway AS	33 896	6 771
Sum kundefordringer mot aksjonærer	65 363	11 122
Leverandørgjeld Fiskernes Agnforsyning SA	0	-18 641
Leverandørgjeld Eimskip Norway AS	0	0
Sum leverandørgjeld til aksjonærene	0	-18 641

Morselskapet Fiskernes Agnforsyning SA driver sin virksomhet fra leide lokaler i Stakkevollveien 375 i Tromsø. Konsernregnskap kan fåes utlevert der.

#### Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantelånet, som ble opptatt i 2020, var opprinnelig på kr 189.150.000 og ble innvilget med en kredittramme på inntil kr 197.600.000 etter nærmere vilkår.

Pantelånet skal nedbetales som serielån over 25 år med kvartalvise avdrag på kr 1.872.500 = kr 7.490.000 i avdrag pr år. Lånet var avdragsfritt i 2020 og i 2022.

Pantelånet er sikret med pant i festeavtale pålydende kr 200.000.000 i g.nr 125/b.nr 394 i Tromsø. Bokført verdi av selskapets varige driftmidler pr. 31.12.2022 utgjør kr 244.450.000.

Andel av selskapets pantelån som forfaller om mer enn 5 år utgjør pr. 31.12.2022: 144 210 000



## TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 Skatter

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Følgende poster inngår i utsatt skatt beregningen:

	2022	2021	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Varige driftsmidler	20 493 323	18 024 411	-2 468 912
Netto midlertidige forskjeller	20 493 323	18 024 411	-2 468 912
Akkm ligningsmessig underskudd	-17 063 010	-15 982 755	1 080 255
Grunnlag utsatt skatt	3 430 313	2 041 656	-1 388 657
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) blir	754 668	449 164	305 504
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) i %	22 %	22 %	

Nedenfor er gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skatt og årets skattegrunnlag.

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	1 388 657	1 508 342
Permanente forskjeller:	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 468 912	-3 614 108
Grunnlag årets betalbare skatter	-1 080 255	-2 105 766

Betalbar skatt i balansen blir:	0	0
Betalbar skatt i %	22 %	22 %

	2022	2021
Spesifisering av årets skattekostnad i resultatregnskapet		
Utsatt skatt 31.12.	754 668	449 164
Utsatt skatt 01.01.	449 164	117 329
Årets endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel	305 504	331 835
Årets betalbare skatt	0	0
Årets skattekostnad	305 504	331 835

#### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Tromsøterminalen Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av 300 aksjer a pålydende kr 210 = kr 63.000.

Aksjonærer pr. 31.12.2022:	
Fiskernes Agnforsyning SA	51,00 %
Eimskip Norway AS	49,00 %

Egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	63 000	57 367 000	-7 750	1 600 241	59 022 491
Årets overskudd	0	0	0	1 083 153	1 083 153
Egenkapital 31.12.	63 000	57 367 000	-7 750	2 683 394	60 105 644

#### Note 8 Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer pr. 31.12. består av:	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Tilgode mva	0	288 855
Periodisering forskuddsbetalte kostnader	225 357	260 653
Sum andre kortsiktige fordringer	225 357	549 508

#### Note 9 Bundet bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd verken pr. 31.12.2022 eller pr. 31.12.2021.



HOUSE OF  
CONTROL

Tromsøterminalen Eiendom AS Årsregnskap 2022 datert 02.02.2023.pdf

## Signers:

<i>Name/Phone</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Hilstad, Bengt Marius	BANKID	2023-02-03 12:43
Konradsdottir, Lara	BANKID_MOBILE	2023-02-03 12:43
Eilertsen, Åse Helene Rønning	BANKID	2023-02-03 13:46
Johnsen, Jens-Einar Bjørkås	BANKID	2023-02-03 14:42
Sigurdsson, Bjarni Sigmar	BANKID	2023-02-03 12:49

### This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the  
authenticity of the document.

**Document ID:**

e0ace17e-7a18-49d1-afae-4b6c387c3383

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



**Årsregnskap 2022  
for  
Tromsøterminalen Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 920232973**

Document ID:  
e0ace17e-7a18-49d1-afae-4b6c387c3383



Tromsøterminalen Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 397 495	1 066 147
Leieinntekt	1	31 471 111	29 520 921
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>32 868 605</b>	<b>30 587 068</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		1 393 443	1 067 798
Avskrivning på varige driftsmidler	2	12 070 233	11 876 028
Annen driftskostnad	3	11 869 652	12 092 991
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>25 333 328</b>	<b>25 036 818</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>7 535 278</b>	<b>5 550 250</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		261 604	29 250
Annen finansinntekt		18 964	17 494
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>280 568</b>	<b>46 744</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	147 897	147 900
Annen rentekostnad	4,5	6 279 292	3 940 752
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 427 189</b>	<b>4 088 652</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-6 146 621</b>	<b>-4 041 908</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 388 657</b>	<b>1 508 342</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	305 504	331 835
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 083 153</b>	<b>1 176 507</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 083 153</b>	<b>1 176 507</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	7	1 083 153	1 176 507
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>1 083 153</b>	<b>1 176 507</b>

Årsregnskap for Tromsøterminalen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920232973

Document ID:

e0ace17e-7a18-49d1-afae-4b6c387c3383



Tromsøterminalen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2,5	155 629 000	153 572 000
Faste tekniske installasjoner i bygg	2,5	70 661 000	74 606 000
Grunnarbeid leid tomt	2,5	7 731 000	7 939 000
Maskiner og anlegg	2,5	8 666 000	9 171 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontom.	2,5	1 763 000	1 978 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>244 450 000</b>	<b>247 266 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>244 450 000</b>	<b>247 266 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	547 383	21 890
Andre kortsiktige fordringer	8	225 357	549 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>772 740</b>	<b>571 398</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	12 837 354	7 298 560
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>13 610 094</b>	<b>7 869 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 060 094</b>	<b>255 135 958</b>

Årsregnskap for Tromsøterminalen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920232973

Document ID:

e0ace17e-7a18-49d1-afae-4b6c387c3383



Tromsøterminalen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	63 000	63 000
Overkurs	7	57 367 000	57 367 000
Annen innskutt egenkapital	7	-7 750	-7 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 422 250</b>	<b>57 422 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	2 683 394	1 600 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 683 394</b>	<b>1 600 241</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>60 105 644</b>	<b>59 022 491</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	754 668	449 164
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>754 668</b>	<b>449 164</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2,5	181 660 000	181 660 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>181 660 000</b>	<b>181 660 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>182 414 668</b>	<b>182 109 164</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	4	475 663	591 937
Betalbar skatt	6	0	0
Skyldig offentlige avgifter		630 298	0
Annen kortsiktig gjeld	4,5	2 833 821	1 812 366
Ansvarlig lån	4	11 600 000	11 600 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 539 782</b>	<b>14 004 303</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>197 954 450</b>	<b>196 113 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 060 094</b>	<b>255 135 958</b>

Tromsø, 02.02.2023

Bjarni Sigmar Sigurdsson  
Styrets leder

Jens Einar Bjørkås Johnsen  
Styremedlem

Lara Konradsdottir  
Styremedlem

Åse Helene Rønning Eilertsen  
Styremedlem

Bengt Marius Hilstad  
Adm.dir.

Årsregnskap for Tromsøterminalen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920232973

Document ID:

e0ace17e-7a18-49d1-afae-4b6c387c3383



## Tromsøterminalen Eiendom AS Årsregnskap 2022 datert 02.02.2023.pdf

Name Date  
**Hilstad, Bengt Marius** 2023-02-03

Identification

 **bankID** Hilstad, Bengt Marius

Name Date  
**Konradsdottir, Lara** 2023-02-03

Identification

 **bankID** Konradsdottir, Lara  
PA MOBIL


Name Date  
**Eilertsen, Åse Helene Rønning** 2023-02-03

Identification

 **bankID** Eilertsen, Åse Helene  
Rønning


Name Date  
**Johnsen, Jens-Einar Bjørkås** 2023-02-03

Identification

 **bankID** Johnsen, Jens-Einar Bjørkås

Name Date  
**Sigurdsson, Bjarni Sigmar** 2023-02-03

Identification

 **bankID** Sigurdsson, Bjarni Sigmar



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))