



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 232 973
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 375
9019 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: Alf Kristian Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 058 009 | 1 201 970 |
| Leieinntekter | | 37 648 256 | 34 731 079 |
| Sum inntekter | | 38 706 264 | 35 933 049 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 792 188 | 822 754 |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 10 765 171 | 12 236 519 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 15 438 483 | 14 748 925 |
| Sum kostnader | | 26 995 842 | 27 808 197 |
| Driftsresultat | | 11 710 422 | 8 124 851 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 576 565 | 474 414 |
| Annen finansinntekt | | 23 418 | 22 093 |
| Sum finansinntekter | | 599 983 | 496 507 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 295 801 | 295 801 |
| Annen rentekostnad | | 10 112 303 | 9 462 053 |
| Sum finanskostnader | | 10 408 104 | 9 757 854 |
| Netto finans | | -9 808 120 | -9 261 347 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 902 302 | -1 136 496 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 418 507 | -250 029 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 483 795 | -886 467 |
| Årsresultat | | 1 483 795 | -886 467 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 483 795 | -886 467 |
| Totalresultat | | 1 483 795 | -886 467 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 1 483 795 | -886 467 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 483 795 | -886 467 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 2 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 2 | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | | |
| Goodwill | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 2 | 142 765 000 | 148 484 000 |
| Faste tekniske installasjoner i bygg | 2 | 63 444 000 | 67 121 000 |
| Grunnarbeid leid tomt | 2 | 7 425 000 | 7 523 000 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 8 832 000 | 8 164 000 |
| Anlegg under utførelse | 2 | 67 940 | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 1 395 000 | 1 636 000 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 223 928 940 | 232 928 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 223 928 940 | 232 928 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5, 6 | | 458 858 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 336 795 | 432 365 |
| Sum fordringer | | 336 795 | 891 223 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 12 288 574 | 6 776 502 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 288 574 | 6 776 502 |
| Sum omløpsmidler | | 12 625 369 | 7 667 725 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------|------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 236 554 309 | 240 595 725 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 4, 7 | 63 000 | 63 000 |
| Overkurs | 4 | 57 367 000 | 57 367 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | -7 750 | -7 750 |
| Sum innskutt egenkapital | | 57 422 250 | 57 422 250 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Fond for vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | 3 280 722 | 1 796 927 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 280 722 | 1 796 927 |

Sum egenkapital

60 702 972 **59 219 177**

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Utsatt skatt | 3 | 923 146 | 504 639 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 923 146 | 504 639 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 155 000 000 | 164 170 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 155 000 000 | 164 170 000 |

Sum langsiktig gjeld

155 923 146 **164 674 639**

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld | 6 | 819 520 | 596 282 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 895 381 | 890 415 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5, 6 | 6 613 290 | 3 615 212 |
| Ansvarlig lån | 6, 8 | 11 600 000 | 11 600 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 928 192 | 16 701 909 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 175 851 338 | 181 376 548 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 236 554 309 | 240 595 725 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 350284

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 232 973
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 375
9019 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: Alf Kristian Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 920 232 973
TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 1 058 009 | 1 201 970 |
| Leieinntekter | | 37 648 256 | 34 731 079 |
| Sum inntekter | | 38 706 264 | 35 933 049 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 792 188 | 822 754 |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 10 765 171 | 12 236 519 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 15 438 483 | 14 748 925 |
| Sum kostnader | | 26 995 842 | 27 808 197 |
| Driftsresultat | | 11 710 422 | 8 124 851 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 576 565 | 474 414 |
| Annen finansinntekt | | 23 418 | 22 093 |
| Sum finansinntekter | | 599 983 | 496 507 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 295 801 | 295 801 |
| Annen rentekostnad | | 10 112 303 | 9 462 053 |
| Sum finanskostnader | | 10 408 104 | 9 757 854 |
| Netto finans | | -9 808 120 | -9 261 347 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 1 902 302 | -1 136 496 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 418 507 | -250 029 |
| Årsresultat | | 1 483 795 | -886 467 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 483 795 | -886 467 |
| Totalresultat | | 1 483 795 | -886 467 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 1 483 795 | -886 467 |
| Overført fra annen egenkapital | 4 | | |



Sum overføringer og
disponeringer

1 483 795

-886 467



Organisasjonsnr: 920 232 973
TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 2 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 2 | | |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | | |
| Goodwill | 2 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 2 | 142 765 000 | 148 484 000 |
| Faste tekniske installasjoner i bygg | 2 | 63 444 000 | 67 121 000 |
| Grunnarbeid leid tomt | 2 | 7 425 000 | 7 523 000 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 8 832 000 | 8 164 000 |
| Anlegg under utførelse | 2 | 67 940 | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 1 395 000 | 1 636 000 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 223 928 940 | 232 928 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 223 928 940 | 232 928 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5, 6 | | 458 858 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 336 795 | 432 365 |
| Sum fordringer | | 336 795 | 891 223 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 12 288 574 | 6 776 502 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 288 574 | 6 776 502 |
| Sum omløpsmidler | | 12 625 369 | 7 667 725 |
| SUM EIENDELER | | 236 554 309 | 240 595 725 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 63 000 | 63 000 |
| Overkurs | 4 | 57 367 000 | 57 367 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | -7 750 | -7 750 |
| Sum innskutt egenkapital | | 57 422 250 | 57 422 250 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 4 | | |
| Annen egenkapital | 4 | 3 280 722 | 1 796 927 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 280 722 | 1 796 927 |
| Sum egenkapital | | 60 702 972 | 59 219 177 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 923 146 | 504 639 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 923 146 | 504 639 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 155 000 000 | 164 170 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 155 000 000 | 164 170 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 155 923 146 | 164 674 639 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 819 520 | 596 282 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 895 381 | 890 415 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5, 6 | 6 613 290 | 3 615 212 |
| Ansvarlig lån | 6, 8 | 11 600 000 | 11 600 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 928 192 | 16 701 909 |
| Sum gjeld | | 175 851 338 | 181 376 548 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 236 554 309 | 240 595 725 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 920 232 973
TROMSØTERMINALEN EIENDOM 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.



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

Tromsø, 20. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------|---------------|------------------|
| Renø, Ørjan | BANKID | 2025-02-20 13:15 |

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.



Årsregnskap 2024

Tromsøterminalen
Eiendom AS

Org.nr.:920 232 973



Resultatregnskap

Tromsøterminalen Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | | 1 058 009 | 1 201 970 |
| Leieinntekter | | 37 648 256 | 34 731 079 |
| Sum driftsinntekter | | 38 706 264 | 35 933 049 |
| Varekostnad | | 792 188 | 822 754 |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 10 765 171 | 12 236 519 |
| Annen driftskostnad | 1 | 15 438 483 | 14 748 925 |
| Sum driftskostnader | | 26 995 842 | 27 808 197 |
| Driftsresultat | | 11 710 422 | 8 124 851 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 576 565 | 474 414 |
| Annen finansinntekt | | 23 418 | 22 093 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 295 801 | 295 801 |
| Annen rentekostnad | | 10 112 303 | 9 462 053 |
| Resultat av finansposter | | -9 808 120 | -9 261 347 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 902 302 | -1 136 496 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 418 507 | -250 029 |
| Årsresultat | | 1 483 795 | -886 467 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | 1 483 795 | -886 467 |
| Sum overføringer | | 1 483 795 | -886 467 |



Balanse Tromsøterminalen Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 2 | 142 765 000 | 148 484 000 |
| Faste tekniske installasjoner i bygg | 2 | 63 444 000 | 67 121 000 |
| Grunnarbeid leid tomt | 2 | 7 425 000 | 7 523 000 |
| Maskiner og anlegg | 2 | 8 832 000 | 8 164 000 |
| Anlegg under utførelse | 2 | 67 940 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 1 395 000 | 1 636 000 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 223 928 940 | 232 928 000 |
| Sum anleggsmidler | | 223 928 940 | 232 928 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5, 6 | 0 | 458 858 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 336 795 | 432 365 |
| Sum fordringer | | 336 795 | 891 223 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 12 288 574 | 6 776 502 |
| Sum omløpsmidler | | 12 625 369 | 7 667 725 |
| Sum eiendeler | | 236 554 309 | 240 595 725 |



Balanse

Tromsøterminalen Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 63 000 | 63 000 |
| Overkurs | 4 | 57 367 000 | 57 367 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | -7 750 | -7 750 |
| Sum innskutt egenkapital | | 57 422 250 | 57 422 250 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 3 280 722 | 1 796 927 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 280 722 | 1 796 927 |
| Sum egenkapital | | 60 702 972 | 59 219 177 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 923 146 | 504 639 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 923 146 | 504 639 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 155 000 000 | 164 170 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 155 000 000 | 164 170 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 819 520 | 596 282 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 895 381 | 890 415 |
| Annen kortsiktig gjeld | 5, 6 | 6 613 290 | 3 615 212 |
| Ansvarlig lån | 6, 8 | 11 600 000 | 11 600 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 928 192 | 16 701 909 |
| Sum gjeld | | 175 851 338 | 181 376 548 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 236 554 309 | 240 595 725 |



Balanse

Tromsøterminalen Eiendom AS

Tromsø, 20.02.2025

Styret i Tromsøterminalen Eiendom AS

Bengt Marius Hilstad
styreleder

Jens-Einar Bjørkås Johnsen
styremedlem

Lara Konradsdottir
styremedlem

Thomas Kjærvik Føre
styremedlem

Alf Kristian Arntzen
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Tromsøterminalen Eiendom AS er eid 51% av Fiskernes Agnforsyning SA og 49% av Eimskip Norway AS. Tromsøterminalen Eiendom AS inngår som datterselskap i konsernet Fiskernes Agnforsyning SA og vil være et tilknyttet selskap i konsernet Eimskip Norway AS. Morselskapet Fiskernes Agnforsyning SA har forretningsadresse Stakkevollvegen 375, 9019 Tromsø.

Driftsinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter av fast eiendom samt viderefakturerte felleskostnader til leietakerne. Inntektsføring skjer månedlig ihht. inngåtte leiekontrakter.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet verken i 2024 eller 2023 og selskapet har derfor ingen lønnskostnader.

Daglig leder i Tromsøterminalen Eiendom AS er innleid fra morselskapet Fiskernes Agnforsyning SA. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder fra Tromsøterminalen Eiendom AS. Tromsøterminalen Eiendom AS kjøper administrative tjenester fra morselskapet Fiskernes Agnforsyning SA.

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Honorar for leie av daglig leder | 472 455 | 444 693 |
| Honorar for adm.tjenster | 248 039 | 232 046 |
| Honorar for FDV tjenester | 139 495 | 0 |
| Sum | 859 989 | 676 739 |

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Lovpålagt revisjon | 162 000 | 153 000 |
| Teknisk utarbeidelse årsregnskap/skattepapirer | 45 000 | 37 000 |
| Annen bistand fra revisor | 130 203 | 78 735 |
| Bistand fra advokatkontoret PWC | 0 | 2 000 |
| Sum | 337 203 | 270 735 |

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Bygninger og tomter | Grunnarbeid leid tomt | Faste tekniske installasjoner | Maskiner og anlegg | Driftsløstørelse | Anlegg under utførelse | Totalt |
|---------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------------|--------------------|------------------|------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 174 453 736 | 8 303 432 | 82 792 993 | 10 058 784 | 2 567 352 | | 278 176 297 |
| Tilgang | 33 037 | | 463 105 | 1 170 000 | 32 029 | 67 940 | 1 766 111 |
| Avgang | | | | | | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 174 486 773 | 8 303 432 | 83 256 098 | 11 228 784 | 2 599 381 | 67 940 | 279 942 409 |
| Akkumulerte avskrivninger | 31 721 773 | 878 432 | 19 812 098 | 2 396 784 | 1 204 381 | 67 940 | 56 013 469 |
| Bokført verdi 31.12.2024 | 142 765 000 | 7 425 000 | 63 444 000 | 8 832 000 | 1 395 000 | 67 940 | 223 928 940 |
| Årets avskrivninger | 5 752 037 | 98 000 | 4 140 105 | 502 000 | 273 029 | | 10 765 171 |
| Forventet økonomisk levetid | 30 år | 80 år | 20 år | 20 år | 5-10 år | | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Lineær | Lineær | Lineær | | |



Avskrivningsplanen for bygninger er endret fra 25 år til 30 år fra og med 2024. Avskrivningstiden for grunnarbeid leid tomt er endret fra 40 år til 80 år fra og med 2024. Endringen har medført at de årlige avskrivninger av bygning og grunnarbeid leid tomt er redusert med kr. 1.504.000 sammenlignet med 2023. Knekkpunkt metoden er benyttet ved denne endring, dvs. at rest bokført verdi pr. 01.01.2024 avskrives lineært over gjenværende levetid. Ledelsen mener den justerte avskrivningstiden best gjenspeiler den forventede økonomiske levetiden av investeringene.

Note 3 Skatt

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 | 23 552 551 | 21 681 337 | -1 871 214 |
| Sum | 23 552 551 | 21 681 337 | -1 871 214 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -19 356 434 | -19 387 522 | -31 088 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 4 196 116 | 2 293 814 | -1 902 302 |
| Utsatt skatt (22 %) | 923 146 | 504 639 | -418 506 |
| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 | |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | | 1 902 302 | -1 136 496 |
| Permanente forskjeller | | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | | -1 871 214 | -1 188 013 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | | -31 088 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | | 0 | -2 324 509 |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | | 418 507 | -250 029 |
| Skattekostnad ordinært resultat | | 418 507 | -250 029 |
| Beregning av effektiv skattesats | | | |
| Resultat før skatt | | 1 902 302 | -1 136 496 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | | 418 506 | -250 029 |
| Sum | | 418 506 | -250 029 |
| Effektiv skattesats | | 22,0 % | 22,0 % |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | | 0 | 0 |



Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|---------------|-------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 63 000 | 57 367 000 | -7 750 | 1 796 927 | 59 219 177 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 1 483 795 | 1 483 795 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 63 000 | 57 367 000 | -7 750 | 3 280 722 | 60 702 972 |

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

| Gjeld som er sikret ved pant o.l | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 155 000 000 | 164 170 000 |
| Sum | 155 000 000 | 164 170 000 |

Pantelånet er sikret med pant i festeavtale pålydende kr 250.000.000 i g.nr. 125/b.nr 394 i Tromsø.

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

| | | |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger, maskiner/løsøre | 223 928 940 | 232 928 000 |
| Kundefordringer/andre fordringer | 206 622 | 0 |
| Sum | 224 135 562 | 232 928 000 |

Selskapet har i 2024 refinansiert sitt langsiktige pantelån. Det ble i den forbindelse inngått renteswap avtale. Renteswap avtalen løper fra 08.10.2024-05.10.2027.

| Valuta | Bank | Hovedstol | Solgt | Kjøpt | Utløp | Markedsverdi |
|--------|--------|-------------|----------------|------------|------------|--------------|
| NOK | Nordea | 160 000 000 | Flytende rente | Fast rente | 05.10.2027 | 488 620 |

Renteswap anses som et finansielt instrument og skal bokføres til laveste verdi prinsipp. Det betyr at positiv verdi ikke regnskapsføres.

Tromsøterminalen Eiendom AS har 20.12.2024 nedbetalt 5,0 MNOK i ekstra avdrag på lånet. Lånet skal nedbetales som serielån over 15 år med kvartalvise avdrag på kr 2.667.000.

Andel av selskapets pantelån som forfaller om mer enn 5 år utgjør pr. 31.12.2024: kr 101.660.000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|---------------------------|-----------------|---------------|------------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Fiskernes Agnforsyning SA | -7 145 | 12 551 | 0 | 0 |
| Bukta Nord AS | 90 880 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 83 735 | 12 551 | 0 | 0 |

| | Leverandørgjeld | | Ansvarlig lån | | Akkm. påløpte renter | |
|---------------------------|-----------------|----------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Fiskernes Agnforsyning SA | -5 700 | 0 | -5 916 000 | -5 916 000 | -1 489 534 | -1 193 733 |
| Sum | -5 700 | 0 | -5 916 000 | -5 916 000 | -1 489 534 | -1 193 733 |

Det ansvarlige lånet er kortsiktig og løper til 31.12.2025.



Lånet er ihht. låneavtale renteberegnet med 5,0% renter i 2024 og 2023.
Påløpte renter av ansvarlig lån fra Fiskernes Agnforsyning SA for 2024 utgjør kr 295 801.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 63 000 består av 300 aksjer à kr. 210.

Fiskernes Agnforsyning SA eier 51% av aksjene i selskapet.
Eimskip Norway AS eier 49% av aksjene i selskapet.

Note 8 Ansvarlig lån fra selskapets aksjonær

| | Ansvarlig lån | | Akkumulerte påløpte renter | |
|---------------------------|---------------|-------------|----------------------------|------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Fiskernes Agnforsyning SA | -5 916 000 | -5 916 000 | -1 489 534 | -1 193 733 |
| Eimskip Norway AS | -5 684 000 | -5 684 000 | -1 431 130 | -1 146 926 |
| Sum | -11 600 000 | -11 600 000 | -2 920 664 | -2 340 659 |

De ansvarlige lånene er kortsiktige og løper til 31.12.2025.
Lånene er ihht. låneavtale renteberegnet med 5,0% renter i 2024 og 2023.
Påløpte renter av ansvarlig lån fra Fiskernes Agnforsyning SA for 2024 utgjør kr 295 801.
Påløpte renter av ansvarlig lån fra Eimskip Norway AS for 2024 utgjør kr 284.204.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

| Name | Method | Date |
|-----------------------------|---------------|------------------|
| Konradsdóttir, Lara | BANKID | 2025-02-26 15:20 |
| Føre, Thomas Kjærvik | BANKID | 2025-02-26 15:35 |
| Amtnen, Alf Kristian | BANKID | 2025-02-26 14:01 |
| Johnsen, Jens-Einar Bjørkås | BANKID | 2025-02-26 13:27 |
| Hilstad, Bengt Marius | BANKID | 2025-02-26 13:00 |

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.