



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 577 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØYA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 6A
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: Yngve Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 755 344	5 491 383
Sum inntekter		5 755 344	5 491 383
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 315 827	1 315 827
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	645 821	535 727
Sum kostnader		1 961 649	1 851 555
Driftsresultat		3 793 696	3 639 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		194 507	130 175
Sum finansinntekter		194 507	130 175
Annen rentekostnad		2 192 043	2 013 526
Sum finanskostnader		2 192 043	2 013 526
Netto finans		-1 997 536	-1 883 351
Ordinært resultat før skattekostnad		1 796 159	1 756 477
Skattekostnad på resultat	3	395 156	386 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 401 003	1 370 053
Årsresultat	4	1 401 003	1 370 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 401 003	1 370 053
Totalresultat		1 401 003	1 370 053
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			-130 000
Avsatt til annen egenkapital		1 401 003	1 500 053



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		1 401 003	1 370 053



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	70 903 730	72 219 558
Sum varige driftsmidler		70 903 730	72 219 558
Sum anleggsmidler		70 903 730	72 219 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 608	104 595
Sum fordringer		2 608	104 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 649 400	2 641 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 649 400	2 641 821
Sum omløpsmidler		3 652 008	2 746 416
SUM EIENDELER		74 555 738	74 965 973
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 690 000	30 690 000
Overkurs		104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		30 794 000	30 794 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		9 279 547	7 878 544
Sum opptjent egenkapital		9 279 547	7 878 544
Sum egenkapital	4	40 073 547	38 672 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	344 854	358 335
Sum avsetninger for forpliktelser		344 854	358 335
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		35 257 000
Sum annen langsiktig gjeld			35 257 000
Sum langsiktig gjeld		344 854	35 615 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			102 120
Betalbar skatt	3	408 637	389 200
Annen kortsiktig gjeld	5	33 728 700	186 774
Sum kortsiktig gjeld		34 137 337	678 094
Sum gjeld		34 482 191	36 293 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 555 738	74 965 973
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 339178

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 577 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØYA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 6A
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: Yngve Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

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, 20.03.2025



Organisasjonsnr: 992 577 908
TROMSØYA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 755 344	5 491 383
Sum inntekter		5 755 344	5 491 383
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 315 827	1 315 827
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	645 821	535 727
Sum kostnader		1 961 649	1 851 555
Driftsresultat		3 793 696	3 639 829
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		194 507	130 175
Sum finansinntekter		194 507	130 175
Annen rentekostnad		2 192 043	2 013 526
Sum finanskostnader		2 192 043	2 013 526
Netto finans		-1 997 536	-1 883 351
Ordinært resultat før skattekostnad		1 796 159	1 756 477
Skattekostnad på resultat	3	395 156	386 424
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 401 003	1 370 053
Årsresultat	4	1 401 003	1 370 053
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 401 003	1 370 053
Totalresultat		1 401 003	1 370 053
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			-130 000
Avsatt til annen egenkapital		1 401 003	1 500 053
Sum overføringer og disponeringer		1 401 003	1 370 053



Organisasjonsnr: 992 577 908
TROMSØYA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5

Sum varige driftsmidler 70 903 730 72 219 558

Sum anleggsmidler 70 903 730 72 219 558

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer 2 608 104 595

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd, 3 649 400 2 641 821

kontanter og lignende 3 649 400 2 641 821

Sum omløpsmidler 3 652 008 2 746 416

SUM EIENDELER 74 555 738 74 965 973

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs 6

Sum innskutt egenkapital 30 690 000 30 690 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital 9 279 547 7 878 544

Sum egenkapital 4 40 073 547 38 672 544

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	344 854	358 335
Sum avsetninger for forpliktelseser		344 854	358 335
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		35 257 000
Sum annen langsiktig gjeld			35 257 000
Sum langsiktig gjeld		344 854	35 615 335
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			102 120
Betalbar skatt	3	408 637	389 200
Annen kortsiktig gjeld	5	33 728 700	186 774
Sum kortsiktig gjeld		34 137 337	678 094
Sum gjeld		34 482 191	36 293 429
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 555 738	74 965 973
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 992 577 908
TROMSØYA 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

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



RESULTATREGNSKAP

TROMSØYA EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		5 755 344	5 491 383
Sum driftsinntekter		5 755 344	5 491 383
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 315 827	1 315 827
Annen driftskostnad	2	645 821	535 727
Sum driftskostnader		1 961 649	1 851 555
Driftsresultat		3 793 696	3 639 829
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		194 507	130 175
Annen rentekostnad		2 192 043	2 013 526
Resultat av finansposter		-1 997 536	-1 883 351
Resultat før skattekostnad		1 796 159	1 756 477
Skattekostnad på resultat	3	395 156	386 424
Resultat		1 401 003	1 370 053
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	1 401 003	1 370 053
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		0	-130 000
Avsatt til annen egenkapital		1 401 003	1 500 053
Sum overføringer		1 401 003	1 370 053

Addo Sign identifikasjonsnummer: d682449e-a1ef-4895-8e31-7605c450ea84



BALANSE

TROMSØYA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	70 903 730	72 219 558
Sum varige driftsmidler		70 903 730	72 219 558
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		70 903 730	72 219 558
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		2 608	104 595
Sum fordringer		2 608	104 595
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 649 400	2 641 821
Sum omløpsmidler		3 652 008	2 746 416
Sum eiendeler		74 555 738	74 965 973

Addo Sign identifikasjonsnummer: d682449e-a1ef-4895-8e31-7605c450ea84



BALANSE

TROMSØYA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 690 000	30 690 000
Overkurs		104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		30 794 000	30 794 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		9 279 547	7 878 544
Sum opptjent egenkapital		9 279 547	7 878 544
Sum egenkapital	4	40 073 547	38 672 544
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	344 854	358 335
Sum avsetning for forpliktelser		344 854	358 335
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	35 257 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	35 257 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	102 120
Betalbar skatt	3	408 637	389 200
Annen kortsiktig gjeld	5	33 728 700	186 774
Sum kortsiktig gjeld		34 137 337	678 094
Sum gjeld		34 482 191	36 293 429
Sum egenkapital og gjeld		74 555 738	74 965 973

Tromsø, 18.02.2025
Styret i Tromsøya Eiendom AS

Yngve Haldorsen
Styreleder

Tom Robin Solstad-Nøis
Styremedlem

Raymond Andre Brendeløkken
Styremedlem

Pål Kristian Wilhelmsen
Daglig leder

TROMSØYA EIENDOM AS

SIDE 3

Addo Sign identifikasjonsnummer: d682449e-a1ef-4895-8e31-7605c450ea84



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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. Utsatt skattefordel er ikke bokført.

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).

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.

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 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER
Anskaffelseskost 01.01.2024	80 545 117
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	80 545 117
Akkumulerte avskrivninger	9 641 387
Bokført verdi per 31.12.2024	70 903 730
Årets avskrivninger	1 315 827
Prosentats for ord.avskr.	2-7

Addo Sign identifikasjonsnummer: d682449e-a1ef-4895-8e31-7605c450ea84



Note 2 Lønnskostnader

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

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	1 567 516	1 628 796	61 280
Sum	1 567 516	1 628 796	61 280
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 567 516	1 628 796	61 280
Utsatt skatt (22 %)	344 854	358 335	13 482
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		1 796 159	1 756 477
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		61 280	12 616
Skattepliktig inntekt		1 857 439	1 769 093
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		408 637	389 200
Endring i utsatt skattefordel		-13 481	-2 776
Skattekostnad ordinært resultat		395 156	386 424
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		1 796 159	1 756 477
Beregnet skatt av resultat før skatt		395 155	386 425
Sum		395 155	386 425
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		408 637	389 200
Sum betalbar skatt i balansen		408 637	389 200

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 690 000	104 000	7 878 544	38 672 544
Årets resultat			1 401 003	1 401 003
Pr 31.12.2024	30 690 000	104 000	9 279 547	40 073 547

Addo Sign identifikasjonsnummer: d682449e-a1ef-4895-8e31-7605c450ea84



Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	35 257 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	33 557 000	0
Sum	33 557 000	35 257 000

Selskapets pantgjeld har løpetid på ett år og forfaller i løpet av 2025. Lånet er derfor klassifisert som kortsiktig gjeld fra 2024. Lånet rulleres årlig ved at det fornyes for en ny periode på ett år. Styret vurderer det uproblematisk å refinansiere gjelden, og anser dette som langsiktig finansiering.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter	18 945 675	18 945 675
Bygninger	51 958 055	53 273 883
Sum	70 903 730	72 219 558

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 690 000 består av 306 900 aksjer à kr. 100.

Alle aksjer er eid av morselskapet Coop Nord SA med forretningsadresse Fr. Nansens plass 6A,9291 TROMSØ. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Tromsøya Eiendom AS fås utlevert.

Addo Sign identifikasjonsnummer: d682449e-a1ef-4895-8e31-7605c450ea84



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Underskrivere

 bankID



 bankID



Raymond Andre Brendeløkken
9578-5997-4-1233718

2025-02-21 15:14:18Z

Yngve Haldorsen
9578-5997-4-440837

2025-02-21 16:48:55Z

 bankID



 bankID



Tom Robln Solstad-Nøis
9578-5997-4-8971

2025-02-21 20:14:37Z

Pål Kristian Wilhelmsen
9578-5997-4-394488

2025-02-23 18:35:49Z

Dokumenter i transaksjonen

Tromsøya Eiendom AS Offentlig regnskap 2024.pdf SHA256: 0a7ebb4c13af589c46f2c23cc0ed967c97a2047366cc718e1d7a9b5c368efeb1

Addo Sign identifikasjonsnummer: d682449e-a1ef-4895-8e31-7605c450ea84



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.



Til generalforsamlingen i Tromsøya Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tromsøya 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, 24. 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	2025-02-24 22:36

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.



Tromsøya Eiendom AS

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2025

Den 4. mars 2025, kl. 9.00 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Tromsøya Eiendom AS.

Coop Nord SA v/ Yngve Haldorsen representerte alle aksjene.

Følgende saker ble behandlet:

1. Konstituering

Enstemmig vedtak:

- a. *Innkallingen godkjennes.*
- b. *Som møteleder velges Yngve Haldorsen.*
- c. *Til å underskrive protokollen velges Tom Robin Solstad-Nøis i tillegg til møteleder.*

2. Godkjenning av årsregnskap, herunder utdeling av utbytte

Årsregnskap ble gjennomgått. Revisjonsberetningen ble lagt fram.

Enstemmig vedtak:

- a. *Årsregnskap, med et årsoverskudd på kr. 1.401.003, balanse og noter, godkjennes.*
- b. *Det utbetales ikke utbytte.*

3. Godtgjørelse til revisor

Enstemmig vedtak:

Revisor, PricewaterhouseCoopers AS, godtgjøres etter regning.

4. Disponering av årsresultat

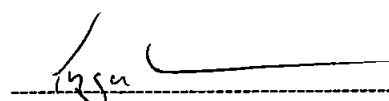
Enstemmig vedtak:

Årets overskudd på kr. 1.401.003 disponeres ved at kr. 1.401.003 overføres til annen egenkapital.

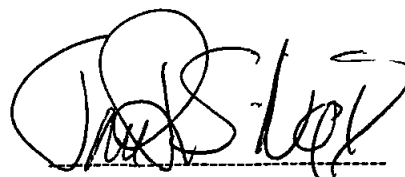
5. Fastsettelse av styrehonorar

Enstemmig vedtak:

Det utbetales ikke styrehonorar.



Yngve Haldorsen
Møteleder



Tom Robin Solstad-Nøis



RESULTATREGNSKAP

TROMSØYA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		5 755 344	5 491 383
Sum driftsinntekter		5 755 344	5 491 383
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 315 827	1 315 827
Annen driftskostnad	2	645 821	535 727
Sum driftskostnader		1 961 649	1 851 555
Driftsresultat		3 793 696	3 639 829
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		194 507	130 175
Annen rentekostnad		2 192 043	2 013 526
Resultat av finansposter		-1 997 536	-1 883 351
Resultat før skattekostnad		1 796 159	1 756 477
Skattekostnad på resultat	3	395 156	386 424
Resultat		1 401 003	1 370 053
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	1 401 003	1 370 053
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		0	-130 000
Avsatt til annen egenkapital		1 401 003	1 500 053
Sum overføringer		1 401 003	1 370 053



BALANSE

TROMSØYA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	70 903 730	72 219 558
Sum varige driftsmidler		70 903 730	72 219 558
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		70 903 730	72 219 558
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		2 608	104 595
Sum fordringer		2 608	104 595
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 649 400	2 641 821
Sum omløpsmidler		3 652 008	2 746 416
Sum eiendeler		74 555 738	74 965 973



BALANSE

TROMSØYA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 690 000	30 690 000
Overkurs		104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		30 794 000	30 794 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		9 279 547	7 878 544
Sum opptjent egenkapital		9 279 547	7 878 544
Sum egenkapital	4	40 073 547	38 672 544
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	344 854	358 335
Sum avsetning for forpliktelser		344 854	358 335
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	35 257 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	35 257 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	102 120
Betalbar skatt	3	408 637	389 200
Annen kortsiktig gjeld	5	33 728 700	186 774
Sum kortsiktig gjeld		34 137 337	678 094
Sum gjeld		34 482 191	36 293 429
Sum egenkapital og gjeld		74 555 738	74 965 973

Tromsø, 18.02.2025
Styret i Tromsøya Eiendom AS

Yngve Haldorsen
Styreleder

Tom Robin Solstad-Nøis
Styremedlem

Raymond Andre Brendeløkken
Styremedlem

Pål Kristian Wilhelmsen
Daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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. Utsatt skattefordel er ikke bokført.

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).

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.

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 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER
Anskaffelseskost 01.01.2024	80 545 117
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	80 545 117
Akkumulerte avskrivninger	9 641 387
Bokført verdi per 31.12.2024	70 903 730
Årets avskrivninger	1 315 827
Prosentstørrelse for ord.avskr.	2-7



Note 2 Lønnskostnader

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

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	1 567 516	1 628 796	61 280
Sum	1 567 516	1 628 796	61 280
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 567 516	1 628 796	61 280
Utsatt skatt (22 %)	344 854	358 335	13 482
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		1 796 159	1 756 477
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		61 280	12 616
Skattepliktig inntekt		1 857 439	1 769 093
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		408 637	389 200
Endring i utsatt skattefordel		-13 481	-2 776
Skattekostnad ordinært resultat		395 156	386 424
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		1 796 159	1 756 477
Beregnet skatt av resultat før skatt		395 155	386 425
Sum		395 155	386 425
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		408 637	389 200
Sum betalbar skatt i balansen		408 637	389 200

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 690 000	104 000	7 878 544	38 672 544
Årets resultat			1 401 003	1 401 003
Pr 31.12.2024	30 690 000	104 000	9 279 547	40 073 547



Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	35 257 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	33 557 000	0
Sum	33 557 000	35 257 000

Selskapets pantgjeld har løpetid på ett år og forfaller i løpet av 2025. Lånet er derfor klassifisert som kortsiktig gjeld fra 2024. Lånet rulleres årlig ved at det fornyes for en ny periode på ett år. Styret vurderer det uproblematisk å refinansiere gjelden, og anser dette som langsiktig finansiering.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter	18 945 675	18 945 675
Bygninger	51 958 055	53 273 883
Sum	70 903 730	72 219 558

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 690 000 består av 306 900 aksjer à kr. 100.

Alle aksjer er eid av morselskapet Coop Nord SA med forretningsadresse Fr. Nansens plass 6A,9291 TROMSØ. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Tromsøya Eiendom AS fås utlevert.