



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 034 006
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØ BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Hummervegen 8
9104 KVALØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erling Krag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		240 000	240 000
Sum inntekter		240 000	240 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 948	0
Annen driftskostnad	2	82 177	82 126
Sum kostnader		95 125	82 126
Driftsresultat		144 875	157 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 893	12 626
Sum finansinntekter		25 893	12 626
Annen rentekostnad		599 719	452 927
Sum finanskostnader		599 719	452 927
Netto finans		-573 826	-440 301
Resultat før skattekostnad		-428 951	-282 427
Årsresultat		-428 951	-282 427
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-428 951	-207 689
Annen egenkapital		0	-74 738
Sum overføringer og disponeringer		-428 951	-282 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 148 750	8 148 750
Sum varige driftsmidler		8 148 750	8 148 750
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 148 750	8 148 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	684 100	692 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 100	692 487
Sum omløpsmidler		684 100	692 487
SUM EIENDELER		8 832 850	8 841 237

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		636 641	207 689
Sum opptjent egenkapital		-636 641	-207 689
Sum egenkapital		163 359	592 311
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 732 921	6 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 732 921	6 500 000
Sum langsiktig gjeld		6 732 921	6 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 503 645	1 503 108
Annen kortsiktig gjeld		432 924	245 818
Sum kortsiktig gjeld		1 936 569	1 748 926
Sum gjeld		8 669 490	8 248 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 832 850	8 841 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488383

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 034 006
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØ BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Hummervegen 8
9104 KVALØYA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erling Krag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.06.2024

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



Organisasjonsnr: 926 034 006
TROMSØ BOLIGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		240 000	240 000
Sum inntekter		240 000	240 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 948	0
Annen driftskostnad	2	82 177	82 126
Sum kostnader		95 125	82 126
Driftsresultat		144 875	157 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 893	12 626
Sum finansinntekter		25 893	12 626
Annen rentekostnad		599 719	452 927
Sum finanskostnader		599 719	452 927
Netto finans		-573 826	-440 301
Resultat før skattekostnad		-428 951	-282 427
Årsresultat		-428 951	-282 427
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-428 951	-207 689
Annen egenkapital		0	-74 738
Sum overføringer og disponeringer		-428 951	-282 427



Organisasjonsnr: 926 034 006
TROMSØ BOLIGINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 148 750	8 148 750
Sum varige driftsmidler		8 148 750	8 148 750
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 148 750	8 148 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	684 100	692 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 100	692 487
Sum omløpsmidler		684 100	692 487
SUM EIENDELER		8 832 850	8 841 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		636 641	207 689
Sum opptjent egenkapital		-636 641	-207 689



Sum egenkapital	163 359	592 311
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 6 732 921	6 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 732 921	6 500 000
Sum langsiktig gjeld	6 732 921	6 500 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 503 645	1 503 108
Annen kortsiktig gjeld	432 924	245 818
Sum kortsiktig gjeld	1 936 569	1 748 926
Sum gjeld	8 669 490	8 248 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 832 850	8 841 237



Organisasjonsnr: 926 034 006
TROMSØ BOLIGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12000.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	948.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12948.00	0.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



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

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6732921.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
6732191.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8148750.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



TROMSØ BOLIGINVEST AS
926 034 006

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt		240 000	240 000
Sum driftsinntekter		240 000	240 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-12 948	0
Annen driftskostnad	2	-82 177	-82 126
Sum driftskostnader		-95 125	-82 126
Driftsresultat		144 875	157 874
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		25 893	12 626
Sum finansinntekter		25 893	12 626
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-599 719	-452 927
Sum finanskostnader		-599 719	-452 927
Netto finans		-573 826	-440 301
Resultat før skattekostnad		-428 951	-282 427
Årsresultat		-428 951	-282 427
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-74 738
Udekket tap		-428 951	-207 689
Sum overføringer		-428 951	-282 427



TROMSØ BOLIGINVEST AS
926 034 006

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 148 750	8 148 750
Sum varige driftsmidler		8 148 750	8 148 750
Sum anleggsmidler		8 148 750	8 148 750
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	684 100	692 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		684 100	692 487
Sum omløpsmidler		684 100	692 487
SUM EIENDELER		8 832 850	8 841 237



TROMSØ BOLIGINVEST AS
926 034 006

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-636 641	-207 689
Sum opptjent egenkapital		-636 641	-207 689
Sum egenkapital		163 359	592 311
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 732 921	6 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 732 921	6 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 503 645	1 503 108
Annen kortsiktig gjeld		432 924	245 818
Sum kortsiktig gjeld		1 936 569	1 748 926
Sum gjeld		8 669 490	8 248 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 832 850	8 841 237

Tromsø, 30.04.2024

Erling Johan Krag
styrets leder

Frits Henning Olufsen
styremedlem / daglig leder



TROMSØ BOLIGINVEST AS
926 034 006

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Manuell note

Selskapet eide kun 1 bolig pr 31.12.2023, denne ble solgt i april år 2024.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	12 000	0
Arbeidsgiveravgift	948	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	12 948	0

Note 2 - Kundefordringer

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 4 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

kr 680 792 er garantiavsetning.



TROMSØ BOLIGINVEST AS
926 034 006

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 732 921
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 732 191
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 148 750
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.