



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 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:	Knut Terje Høivaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.06.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 300	14 700
Sum inntekter		18 300	14 700
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	43 993	43 149
Sum kostnader		43 993	43 149
Driftsresultat		-25 693	-28 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 054	412
Annen finansinntekt		72	86
Sum finansinntekter		1 126	498
Annen rentekostnad		172 555	119 650
Sum finanskostnader		172 555	119 650
Netto finans		-171 429	-119 153
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-197 122	-147 602
Ordinært resultat etter skattekostnad		-197 122	-147 602
Årsresultat		-197 122	-147 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-197 122	-147 602
Totalresultat		-197 122	-147 602
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-197 122	-147 602
Sum overføringer og disponeringer		-197 122	-147 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	7 948	7 948
Sum finansielle anleggsmidler		7 948	7 948
Sum anleggsmidler		7 948	7 948
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	4 163 895	4 074 240
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 188	
Sum fordringer		32 188	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 377	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 377	
Sum omløpsmidler		4 201 460	4 074 240
SUM EIENDELER		4 209 408	4 082 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	330 000	330 000
Overkurs	3	770 000	770 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	3	1 919 810	1 722 688
Sum opptjent egenkapital		-1 919 810	-1 722 688
Sum egenkapital	7	-819 810	-622 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 358 269	2 412 427
Langsiktig gjeld til aksjonærer	8	2 585 799	2 173 774
Sum annen langsiktig gjeld		4 944 068	4 586 201
Sum langsiktig gjeld		4 944 068	4 586 201
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			31 520
Leverandørgjeld		82 175	85 123
Annen kortsiktig gjeld		2 976	2 033
Sum kortsiktig gjeld		85 151	118 675
Sum gjeld		5 029 218	4 704 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 209 408	4 082 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514669

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Knut Terje Høivaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 17.06.2024

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: 992 151 382
TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 300	14 700
Sum inntekter		18 300	14 700
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	43 993	43 149
Sum kostnader		43 993	43 149
Driftsresultat		-25 693	-28 449
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 054	412
Annen finansinntekt		72	86
Sum finansinntekter		1 126	498
Annen rentekostnad		172 555	119 650
Sum finanskostnader		172 555	119 650
Netto finans		-171 429	-119 153
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-197 122	-147 602
Årsresultat		-197 122	-147 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-197 122	-147 602
Totalresultat		-197 122	-147 602
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-197 122	-147 602
Sum overføringer og disponeringer		-197 122	-147 602



Organisasjonsnr: 992 151 382
TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	7 948	7 948
Sum finansielle anleggsmidler		7 948	7 948
Sum anleggsmidler		7 948	7 948
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	4 163 895	4 074 240
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 188	
Sum fordringer		32 188	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 377	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 377	
Sum omløpsmidler		4 201 460	4 074 240
SUM EIENDELER		4 209 408	4 082 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	330 000	330 000
Overkurs	3	770 000	770 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 919 810	1 722 688
Sum opptjent egenkapital		-1 919 810	-1 722 688
Sum egenkapital	7	-819 810	-622 688
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 358 269	2 412 427
Langsiktig gjeld til			
aksjonærer	8	2 585 799	2 173 774
Sum annen langsiktig gjeld		4 944 068	4 586 201
Sum langsiktig gjeld		4 944 068	4 586 201
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			31 520
Leverandørgjeld		82 175	85 123
Annen kortsiktig gjeld		2 976	2 033
Sum kortsiktig gjeld		85 151	118 675
Sum gjeld		5 029 218	4 704 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 209 408	4 082 189



Organisasjonsnr: 992 151 382
TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Kurt Birger Eriksen Jessen
2024-06-10
 BankID Signing
Knut Terje Høivaaag
2024-06-11

Årsregnskap

2023

TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

Org.nr.:992 151 382

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET



RESULTATREGNSKAP
TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		18 300	14 700
Sum driftsinntekter		18 300	14 700
Annen driftskostnad	1	43 993	43 149
Sum driftskostnader		43 993	43 149
Driftsresultat		-25 693	-28 449
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 054	412
Annen finansinntekt		72	86
Annen rentekostnad		172 555	119 650
Resultat av finansposter		-171 429	-119 153
Resultat før skattekostnad	2	-197 122	-147 602
Resultat		-197 122	-147 602
Årsresultat		-197 122	-147 602
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	197 122	147 602
Sum overføringer		-197 122	-147 602



BALANSE

TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	4	<u>7 948</u>	<u>7 948</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 948</u>	<u>7 948</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 948</u>	<u>7 948</u>
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	4 163 895	4 074 240
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		<u>32 188</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>32 188</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 377	0
Sum omløpsmidler		<u>4 201 460</u>	<u>4 074 240</u>
Sum eiendeler		<u>4 209 408</u>	<u>4 082 189</u>



BALANSE

TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	330 000	330 000
Overkurs	3	<u>770 000</u>	<u>770 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	<u>-1 919 810</u>	<u>-1 722 688</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 919 810</u>	<u>-1 722 688</u>
Sum egenkapital	7	<u>-819 810</u>	<u>-622 688</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 358 269	2 412 427
Langsiktig gjeld til aksjonærer	8	<u>2 585 799</u>	<u>2 173 774</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 944 068</u>	<u>4 586 201</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	31 520
Leverandørgjeld		82 175	85 123
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 976</u>	<u>2 033</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>85 151</u>	<u>118 675</u>
Sum gjeld		<u>5 029 218</u>	<u>4 704 877</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 209 408</u>	<u>4 082 189</u>

Hamarøy, 10.06.2024
Styret i Tranøy Fritidsboliger AS

Knut Terje Høivaag
styreleder

Kurt Birger Eriksen Jessen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

PROSJEKTER

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

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

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

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

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

LØNNSKOSTNADER

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2023

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

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-197 122	-147 602
Permanente forskjeller	-141	-83
Skattepliktig inntekt	-197 264	-147 685
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	298 806	298 806	0
Sum	298 806	298 806	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 242 354	-2 045 090	197 264
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 943 547	1 746 284	-197 263
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	330 000	770 000	-1 722 688	-622 688
Årets resultat			-197 122	-197 122
Pr. 31.12.2023	330 000	770 000	-1 919 810	-819 810

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

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

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

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 358 269	2 412 427
Sum	2 358 269	2 412 427
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedato	2 120 727	2 162 000
I beløpet inngår et lån på kr 2.120.727 med avdragsfrihet. Det søkes forlengelse av avdragsfrihet for ett år av gangen.		
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Prosjekt i arbeid / Fast eiendom	4 163 895	4 074 240
Sum	4 163 895	4 074 240

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

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 100,0	330 000
Sum	300		330 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 197 122.

Tranøy Fritidsboliger AS eier en tomt på Tranøya i Hamarøy kommune, som utvikles for utbygging av fritidsboliger. Selskapet har i årene 2019 - 2023 gjennomført oppstart av reguleringsarbeid, og revidert planene for innsending av runde to av reguleringsplan. Selskapets mål er å ha klar enheter for salg innen utgangen av 2024

Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2023 er avlagt under denne forutsetning. Eierne tilfører tilstrekkelige midler til å betjene selskapets eksterne gjeld og øvrige behov for kapital.

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

	2023	2022
Gjeld til Jessen Holding AS	734 505	544 505
Gjeld til Byggmester Knut Høivaag AS	1 851 294	1 629 269
Sum annen langsiktig gjeld	2 585 799	2 173 774

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