



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 663 676  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROMSØ EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o T Kolstad Eiendom AS  
Storgata 8  
8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tord Ueland Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	75 530	75 530
Annen driftskostnad	1	64 554	69 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>140 084</b>	<b>145 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-140 084</b>	<b>-145 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 363 204	2 572 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 363 204</b>	<b>2 572 053</b>
Annen rentekostnad	3	2 625 851	2 262 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 625 851</b>	<b>2 262 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-262 647</b>	<b>309 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-402 731</b>	<b>164 184</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-402 731</b>	<b>164 184</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-402 731</b>	<b>164 184</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-402 731</b>	<b>164 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-402 731</b>	<b>164 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilbakebetalt overkurs		1 000 000	1 200 000
Overført fra overkurs		-1 000 000	-1 200 000
Udekket tap		-402 731	164 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-402 731</b>	<b>164 184</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	18 132 834	18 132 834
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	2	78 136 664	81 773 460
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 269 498</b>	<b>99 906 294</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 269 498</b>	<b>99 906 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			9 375
<b>Sum fordringer</b>			<b>9 375</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 566 926	1 895 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 566 926</b>	<b>1 895 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 566 926</b>	<b>1 905 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 836 424</b>	<b>101 811 633</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		32 300 750	33 300 750



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 700 750</b>	<b>33 700 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		518 317	115 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-518 317</b>	<b>-115 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>32 182 433</b>	<b>33 585 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	64 568 959	66 982 755
Langsiktig konserngjeld	2, 3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 568 959</b>	<b>66 982 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 568 959</b>	<b>66 982 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 619	31 375
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		35 230	
Annen kortsiktig gjeld		1 016 183	1 212 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 085 032</b>	<b>1 243 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 653 991</b>	<b>68 226 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 836 424</b>	<b>101 811 633</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 525945

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 663 676  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROMSØ EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o T Kolstad Eiendom AS  
Storgata 8  
8006 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tord Ueland Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

#### Revisjon

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023

---

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: 921 663 676  
TROMSØ EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	75 530	75 530
Annen driftskostnad	1	64 554	69 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>140 084</b>	<b>145 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-140 084</b>	<b>-145 489</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 363 204	2 572 053
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 363 204</b>	<b>2 572 053</b>
Annen rentekostnad	3	2 625 851	2 262 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 625 851</b>	<b>2 262 381</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-262 647</b>	<b>309 673</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-402 731</b>	<b>164 184</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-402 731</b>	<b>164 184</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-402 731</b>	<b>164 184</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-402 731</b>	<b>164 184</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-402 731</b>	<b>164 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilbakebetalt overkurs		1 000 000	1 200 000
Overført fra overkurs		-1 000 000	-1 200 000
Udekket tap		-402 731	164 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-402 731</b>	<b>164 184</b>



Organisasjonsnr: 921 663 676  
TROMSØ EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	18 132 834	18 132 834
-----------------------------	---	------------	------------

Investering i annet			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	6		
-------------------------	---	--	--

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	2	78 136 664	81 773 460
---------	---	------------	------------

Sum finansielle anleggsmidler		96 269 498	99 906 294
-------------------------------	--	------------	------------

Sum anleggsmidler		96 269 498	99 906 294
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer			9 375
------------	--	--	-------

Sum fordringer			9 375
----------------	--	--	-------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 566 926	1 895 964
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 566 926	1 895 964
-----------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		1 566 926	1 905 339
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		97 836 424	101 811 633
---------------	--	------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	400 000	400 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		32 300 750	33 300 750
----------	--	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		32 700 750	33 700 750
--------------------------	--	------------	------------

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		518 317	115 586
-------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-518 317	-115 586
--------------------------	--	----------	----------



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>32 182 433</b>	<b>33 585 164</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	64 568 959	66 982 755
Langsiktig konserngjeld	2, 3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 568 959</b>	<b>66 982 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 568 959</b>	<b>66 982 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 619	31 375
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		35 230	
Annen kortsiktig gjeld		1 016 183	1 212 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 085 032</b>	<b>1 243 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 653 991</b>	<b>68 226 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 836 424</b>	<b>101 811 633</b>



Organisasjonsnr: 921 663 676  
TROMSØ EIENDOMSINVEST 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.



RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Tromsø Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tromsø Eiendomsinvest AS som viser et underskudd på NOK 402 731. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 avgjøre 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: BP4W0-0WFPM-LDU16-VZTQ-DKSL-DK02



Revisors beretning 2022 for Tromsø Eiendomsinvest AS



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

Lyngdal, 28. april 2023  
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BP4WC-0WFPM-LDU16-VZTZO-DIKSL-DKOI2



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tor Egil Sådland

Oppdragsansvarlig

Serienummer: 9578-5993-4-2237523

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-02 16:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BP4WC-0WFFPM-LDU16-VZTZQ-DKSL-DK02

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Tromsø Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: BG55E-LY05C-EMSUV-LSSMY-T2TKU-ZZERC

Org.nr.: 921 663 676



<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>TROMSØ EIENDOM SINVEST AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønnskostnad	1	75 530	75 530
Annen driftskostnad	1	64 554	69 959
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>140 084</b>	<b>145 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-140 084</b>	<b>-145 489</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 363 204	2 572 053
Annen rentekostnad	3	2 625 851	2 262 381
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-262 647</b>	<b>309 673</b>
Resultat før skattekostnad		-402 731	164 184
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-402 731</b>	<b>164 184</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-402 731</b>	<b>164 184</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	164 184
Tilbakebetalt overkurs		1 000 000	1 200 000
Overført fra overkurs		1 000 000	1 200 000
Overført til udekket tap		402 731	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>-402 731</b>	<b>164 184</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BG55E-LY05C-EMSUV-LSSMY-T2TKU-ZZEB



### BALANSE

#### TROMSØ EIENDOM SINVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	18 132 834	18 132 834
Lån til foretak i samme konsern	2	78 136 664	81 773 460
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 269 498</b>	<b>99 906 294</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>96 269 498</b>	<b>99 906 294</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	9 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>9 375</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 566 926	1 895 964
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 566 926</b>	<b>1 905 339</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>97 836 424</b>	<b>101 811 633</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BG55E-LY05C-EMSUV-LSSMY-T2TKU-ZZEB



## BALANSE

### TROMSØ EIENDOM SINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	400 000	400 000
Overkurs		32 300 750	33 300 750
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 700 750</b>	<b>33 700 750</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-518 317	-115 586
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-518 317</b>	<b>-115 586</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>32 182 433</b>	<b>33 585 164</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	64 568 959	66 982 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 568 959</b>	<b>66 982 755</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		33 619	31 375
Skyldig offentlige avgifter		35 230	0
Annen kortsiktig gjeld		1 016 183	1 212 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 085 032</b>	<b>1 243 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 653 991</b>	<b>68 226 469</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>97 836 424</b>	<b>101 811 633</b>

Bodø, 28.04.2023

Styret i Tromsø Eiendomsinvest AS

Tord Ueland Kolstad  
styreleder

Bjørn Wicklund  
styremedlem

Magne Ruus Simensen  
styremedlem

Alf Magnar Hansen  
styremedlem

TROMSØ EIENDOM SINVEST AS

SIDE 4

Penneo Dokumentnøkkel: BG55E-LY05C-EMSUV-LSSMY-T2TKU-ZZEB



## Noter til regnskapet for 2022

## Tromsø Eiendomsinvest AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter.*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives over levetiden. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

#### *Fordringer*

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### *Aksjer i datterselskap*

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjen med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivninger ikke lengre er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte/ konsernbidrag andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingen er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

### Note 1: Lønnskostnader

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk. Selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning.

Ytelser til ledende personer

	Styret
Honorar til styret	70 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>



## Noter til regnskapet for 2022

## Tromsø Eiendomsinvest AS

### Note 2: Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til datterselskap	78 136 664	81 773 460
<b>Sum</b>	<b>78 136 664</b>	<b>81 773 460</b>

Det er beregnet 3% rente på lån til datterselskap

### Note 3: Annen langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:		
	53 103 428	55 517 224
Gjeld til kredittinstitusjoner	64 568 959	66 982 755

Som sikkerhet for lånet er det pant i fordringer. I tillegg er fast eiendom tilhørende datterselskapet Prostneset Utvikling AS pantsatt som sikkerhet for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner.

### Note 4: Skattekostnad

	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-402 731	164 184
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	402 731	-164 184
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer som følger:</b>		
Betalbar skatt	-	-
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Skattemessig underskudd for fremføring	-2 417 567	-2 014 836	402 731
Netto midlertidige forskjeller	-2 417 567	-2 014 836	402 731
<b>Utsatt skattefordel, 22%</b>	<b>-531 865</b>	<b>-443 264</b>	

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke oppført i balansen.

### Note 5: Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs fond	Udekket tap	SUM
Egenkapital 01.01.	400 000	33 300 750	-115 586	33 585 164
Årets resultat			-402 731	-402 731
Utdeling fra overkurs		-1 000 000		-1 000 000
Egenkapital 31.12.	400 000	32 300 750	-518 317	32 182 433



## Noter til regnskapet for 2022

## Tromsø Eiendomsinvest AS

### Note 6: Aksjer i datterselskap

Firma	Eierandel	Stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat	Egenkapital
Prostneset Utvikling AS	100 %	100 %	18 132 834	2 291 762	6 304 249

### Note 7: Aksjekapital, aksjonærer mv.

Selskapets aksjekapital, kr 400.000,-, er fordelt på 40 000 aksjer a kr 10,-

Selskapets aksjonærer er :

	Antall	Eierandel
Motor Trade Eiendom og Finans AS	7 000	17,5 %
Foinvest AS	6 000	15,0 %
Tirna Holding AS	5 000	12,5 %
Nordic Investment AS	4 750	11,9 %
Tg Næringsseiendom AS	4 750	11,9 %
Asl Holding AS	2 500	6,3 %
Brekke Industrier AS	2 500	6,3 %
Orakel AS	2 500	6,3 %
Stig Are Eriksen	2 500	6,3 %
T Kolstad Eiendom AS	2 500	6,3 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>40 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Styremedlemmer som er indirekte aksjonærer:

Tord Ueland Kolstad	Styret leder
Bjørn Wicklund	Styremedlem
Magne Ruus Simensen	Styremedlem



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Bjørn Wicklund

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-910777

IP: 51.175.xxx.xxx

2023-04-29 22:11:33 UTC



### Alf Magnar Hansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-170131

IP: 194.248.xxx.xxx

2023-05-01 10:04:11 UTC



### Magne Ruus Simensen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-358272

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-05-01 16:55:31 UTC



### Tord Ueland Kolstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-507402

IP: 178.198.xxx.xxx

2023-05-02 14:51:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BG55E-LY05C-EM5UV-LSSMY-T2TKU-ZZEB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>