



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 232 973
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 375
9019 TROMSØ

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: Alf Kristian Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 201 970	1 583 697
Leieinntekter	1	34 731 079	31 284 908
Sum inntekter		35 933 049	32 868 606
Kostnader			
Varekostnad		949 608	1 393 443
Lønnskostnad	3		
Ordinære avskrivninger	2, 5	12 236 519	12 070 233
Annen driftskostnad	3	14 622 071	11 869 652
Sum kostnader		27 808 197	25 333 328
Driftsresultat		8 124 851	7 535 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		474 414	261 604
Annen finansinntekt		22 093	18 964
Sum finansinntekter		496 507	280 568
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	295 801	147 897
Annen rentekostnad	4	9 462 053	6 279 292
Sum finanskostnader		9 757 854	6 427 189
Netto finans		-9 261 347	-6 146 621
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 136 496	1 388 657
Skattekostnad på resultat	6	-250 029	305 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		-886 467	1 083 153
Årsresultat		-886 467	1 083 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-886 467	1 083 153
Totalresultat		-886 467	1 083 153



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-886 467	1 083 153
Sum overføringer og disponeringer		-886 467	1 083 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2, 5	148 484 000	155 629 000
Faste tekniske installasjoner i bygg	2, 5	67 121 000	70 661 000
Grunnarbeid leid tomt	2, 5	7 523 000	7 731 000
Maskiner og anlegg	2, 5	8 164 000	8 666 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	1 636 000	1 763 000
Sum varige driftsmidler		232 928 000	244 450 000
Sum anleggsmidler		232 928 000	244 450 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	458 858	547 383
Andre kortsiktige fordringer	8	432 365	225 357
Sum fordringer		891 223	772 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 776 502	12 837 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 776 502	12 837 354
Sum omløpsmidler		7 667 725	13 610 094
SUM EIENDELER		240 595 725	258 060 094
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	63 000	63 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	7	57 367 000	57 367 000
Annen innskutt egenkapital	7	-7 750	-7 750
Sum innskutt egenkapital		57 422 250	57 422 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 796 927	2 683 394
Sum opptjent egenkapital		1 796 927	2 683 394
Sum egenkapital		59 219 177	60 105 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	504 639	754 668
Sum avsetninger for forpliktelser		504 639	754 668
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	164 170 000	181 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		164 170 000	181 660 000
Sum langsiktig gjeld		164 674 639	182 414 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		596 282	475 663
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		890 415	630 298
Annen kortsiktig gjeld	4	3 615 212	2 833 821
Ansvarlig lån	4	11 600 000	11 600 000
Sum kortsiktig gjeld		16 701 909	15 539 782
Sum gjeld		181 376 548	197 954 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 595 725	258 060 094



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 439776

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 232 973
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 375
9019 TROMSØ

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: Alf Kristian Arntzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 920 232 973
TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 201 970	1 583 697
Leieinntekter	1	34 731 079	31 284 908
Sum inntekter		35 933 049	32 868 606
Kostnader			
Varekostnad		949 608	1 393 443
Lønnskostnad	3		
Ordinære avskrivninger	2, 5	12 236 519	12 070 233
Annen driftskostnad	3	14 622 071	11 869 652
Sum kostnader		27 808 197	25 333 328
Driftsresultat		8 124 851	7 535 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		474 414	261 604
Annen finansinntekt		22 093	18 964
Sum finansinntekter		496 507	280 568
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	295 801	147 897
Annen rentekostnad	4	9 462 053	6 279 292
Sum finanskostnader		9 757 854	6 427 189
Netto finans		-9 261 347	-6 146 621
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 136 496	1 388 657
Skattekostnad på resultat	6	-250 029	305 504
Ordinært resultat etter skattekostnad		-886 467	1 083 153
Årsresultat		-886 467	1 083 153
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-886 467	1 083 153
Totalresultat		-886 467	1 083 153
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	-886 467	1 083 153
Sum overføringer og disponeringer		-886 467	1 083 153



Organisasjonsnr: 920 232 973
TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	2, 5	148 484 000	155 629 000
Faste tekniske installasjoner i bygg	2, 5	67 121 000	70 661 000
Grunnarbeid leid tomt	2, 5	7 523 000	7 731 000
Maskiner og anlegg	2, 5	8 164 000	8 666 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5	1 636 000	1 763 000
Sum varige driftsmidler		232 928 000	244 450 000

Sum anleggsmidler

232 928 000 244 450 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	458 858	547 383
Andre kortsiktige fordringer	8	432 365	225 357
Sum fordringer		891 223	772 740

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	6 776 502	12 837 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 776 502	12 837 354

Sum omløpsmidler

7 667 725 13 610 094

SUM EIENDELER

240 595 725 258 060 094

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 796 927	2 683 394
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 796 927	2 683 394
Sum egenkapital		59 219 177	60 105 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	504 639	754 668
Sum avsetninger for forpliktelses		504 639	754 668
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	164 170 000	181 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		164 170 000	181 660 000
Sum langsiktig gjeld		164 674 639	182 414 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		596 282	475 663
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		890 415	630 298
Annen kortsiktig gjeld	4	3 615 212	2 833 821
Ansvarlig lån	4	11 600 000	11 600 000
Sum kortsiktig gjeld		16 701 909	15 539 782
Sum gjeld		181 376 548	197 954 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 595 725	258 060 094



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.



HOUSE OF
CONTROL

20230131 Tromsøterminalen Eiendom AS Årsregnskap 2023.pdf

Signers:

<i>Name/Phone</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Konradsdottir, Lara	BANKID	2024-02-01 09:52
Johnsen, Jens-Einar Bjørkås	BANKID	2024-02-01 06:53
Føre, Thomas Kjærvik	BANKID	2024-02-01 09:45
Hilstad, Bengt Marius	BANKID	2024-01-31 23:56
Arntzen, Alf Kristian	BANKID	2024-02-01 07:41

This document package contains:

- Front 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.

Document ID:

4957e70c-9e72-424e-8cb1-e616daae55d0

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



Årsregnskap 2023

Tromsøterminalen
Eiendom AS

Org.nr.:920 232 973

Document ID:
4957e70c-9e72-424e-8cb1-e616daae55d0



RESULTATREGNSKAP

TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	1 201 970	1 583 697
Leieinntekter	1	34 731 079	31 284 908
Sum driftsinntekter		35 933 049	32 868 606
Varekostnad		949 608	1 393 443
Ordinære avskrivninger	2, 5	12 236 519	12 070 233
Annen driftskostnad	3	14 622 071	11 869 652
Sum driftskostnader		27 808 197	25 333 328
Driftsresultat		8 124 851	7 535 278
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		474 414	261 604
Annen finansinntekt		22 093	18 964
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	295 801	147 897
Annen rentekostnad	4	9 462 053	6 279 292
Resultat av finansposter		-9 261 347	-6 146 621
Resultat før skattekostnad		-1 136 496	1 388 657
Skattekostnad på resultat	6	-250 029	305 504
Årsresultat		-886 467	1 083 153
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	-886 467	1 083 153
Sum overføringer		-886 467	1 083 153

TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

SIDE 2

Document ID:
4957e70c-9e72-424e-8cb1-e616daae55d0



BALANSE

TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	2, 5	148 484 000	155 629 000
Faste tekniske installasjoner i bygg	2, 5	67 121 000	70 661 000
Grunnarbeid leid tomt	2, 5	7 523 000	7 731 000
Maskiner og anlegg	2, 5	8 164 000	8 666 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	1 636 000	1 763 000
Sum varige driftsmidler		232 928 000	244 450 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		232 928 000	244 450 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	458 858	547 383
Andre kortsiktige fordringer	8	432 365	225 357
Sum fordringer		891 223	772 740
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	6 776 502	12 837 354
Sum omløpsmidler		7 667 725	13 610 094
Sum eiendeler		240 595 725	258 060 094

TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

SIDE 3

Document ID:
4957e70c-9e72-424e-8cb1-e616daae55d0



BALANSE

TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	63 000	63 000
Overkurs	7	57 367 000	57 367 000
Annen innskutt egenkapital	7	-7 750	-7 750
Sum innskutt egenkapital		57 422 250	57 422 250
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	1 796 927	2 683 394
Sum opptjent egenkapital		1 796 927	2 683 394
Sum egenkapital		59 219 177	60 105 644
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	6	504 639	754 668
Sum avsetning for forpliktelser		504 639	754 668
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	164 170 000	181 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		164 170 000	181 660 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		596 282	475 663
Skyldig offentlige avgifter		890 415	630 298
Annen kortsiktig gjeld	4	3 615 212	2 833 821
Ansvarlig lån	4	11 600 000	11 600 000
Sum kortsiktig gjeld		16 701 909	15 539 782
Sum gjeld		181 376 548	197 954 450
Sum egenkapital og gjeld		240 595 725	258 060 094

TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

SIDE 4

Document ID:
4957e70c-9e72-424e-8cb1-e616daae55d0



BALANSE

TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

Tromsø, 31.01.2024

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

TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

SIDE 5

Document ID:
4957e70c-9e72-424e-8cb1-e616daae55d0



20230131 Tromsøterminalen Eiendom AS Årsregnskap 2023.pdf


Name Date
Konradsdottir, Lara 2024-02-01

Identification

 bankID™ Konradsdottir, Lara

Name Date
Johnsen, Jens-Einar Bjørkås 2024-02-01

Identification

 bankID™ Johnsen, Jens-Einar Bjørkås

Name Date
Føre, Thomas Kjærvik 2024-02-01

Identification

 bankID™ Føre, Thomas Kjærvik

Name Date
Hilstad, Bengt Marius 2024-01-31

Identification

 bankID™ Hilstad, Bengt Marius

Name Date
Arntzen, Alf Kristian 2024-02-01

Identification

 bankID™ Arntzen, Alf Kristian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2023

Tromsøterminalen Eiendom AS inngår som datterselskap i konsernet Fiskernes Agnforsyning SA. Selskapet som ble stiftet 24.11.2017 er eid 51% av Fiskernes Agnforsyning SA og 49% av Eimskip Norway AS. Selskapet startet høsten 2018 med oppføring av en ny fryseterminal i Tromsø som ble ferdigstilt og tatt i bruk i 2020

Regnskapsprinsipper

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

Prinsippendring

Det er ikke foretatt noen endringer av regnskapsprinsipper for 2023.

Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter av fast eiendom samt viderefakturering av felleskostnader til leietakerne. Inntektsføringen skjer månedlig ihht. Inngåtte leiekontrakter

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). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster klassifiseres som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som kan påvirke årsregnskapet for 2023.

Note 2 Varige driftsmidler

	Faste tekniske installasjoner		Grunnarbeid		Driftsløse, inventar		Sum
	Bygninger	bygg	leid tomt	Maskiner og anlegg			
Anskaffelseskost 01.01. *	174 453 736	82 204 367	8 303 432	10 058 784	2 441 460	277 461 779	
Tilgang i år	0	588 627	0	0	125 892	714 519	
Avgang i år	0	0	0	0	0	0	
Anskaffelseskost 31.12.	174 453 736	82 792 994	8 303 432	10 058 784	2 567 352	278 176 298	
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	25 969 736	15 671 994	780 432	1 894 784	931 352	45 248 298	
Bokført verdi 31.12.	148 484 000	67 121 000	7 523 000	8 164 000	1 636 000	232 928 000	
Årets ordinære avskrivning	7 145 000	4 128 627	208 000	502 000	252 892	12 236 519	
Årets ordinære avskrivning i %	4,0 %	5,0 %	2,5 %	5,0 %	10,0 %		

* Enova har innvilget tilskudd fra energifondet på 30% av godkjente prosjektkostnader knyttet til investering i kaskadeanlegg CO2/amoniakk i ny logistikkterminal. Selskapet fikk utbetalt kr 683.030 i akonto tilskudd i 2020 og kr 218.517 i rest tilskudd i 2021. Tilskuddet er regnskapsført som reduksjon av kostprisen på investeringen.

Tromsøterminalen Eiendom AS har inngått en 40 årige festeavtale med Tromsø Havn. Gunnarbeid utført på festet tomt avskrives lineært over leieperioden på 40 år, mens grunnarbeid utført under bygget er aktivert som en del av kostprisen på bygget og avskrives lineært over 25 år.

Byggelånsrenter fra byggelånet ble åpnet og fram til byggelånet ble konvertert til ordinært pantelån 28.05.2020 utgjorde kr 6.486.408 og ble regnskapsmessig aktivert som en del av kostprisen på investeringen. De aktiverte byggelånsrentene ble i 2020 fordelt forholdsmessig på de enkelte delene av investeringen. Skattemessig ble byggelånsrentene kostnadsført.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet verken i 2023 eller 2022 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 adm.dir. fra Tromsøterminalen Eiendom AS.

Tromsøterminalen Eiendom AS kjøper administrative tjenester fra morselskapet Fiskernes Agnforsyning SA.

	2023	2022
Honorar for leie av daglig leder inkl. forholdsmessig fradrag mva	444 693	426 200
Honorar for administrative tjenester inkl. forholdsmessig fradrag mva	232 046	223 755
Styrehonorar	0	0
Honorar til revisor:	2023	2022
Revisjonshonorar	153 000	130 878
Honorar for teknisk utarb. årsregnskap/skattepapirer	37 000	35 236
Honorar for annen bistand fra revisor	78 735	71 243
Honorar fra advokatkontoret PWC	2 000	0
Sum honorar til revisor og advokatkontoret PWC	270 735	237 357



TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 Lån fra selskapets aksjonærer

Tromsøterminalen Eiendom AS har pr. 31.12. følgende lån fra aksjonærer:

	Lån pr. 31.12.2023	Akkumulerte pålopte renter pr. 31.12.2023	Lån pr. 31.12.2022	Akkumulerte pålopte renter pr. 31.12.2022
Ansvarlig lån fra Fiskernes Agnforsyning SA	5 916 000	1 193 733	5 916 000	897 932
Ansvarlig lån fra Eimskip Norway AS	5 684 000	1 146 926	5 684 000	862 722
Sum ansvarlig lån	11 600 000	2 340 659	11 600 000	1 760 654

De ansvarlige lån er kortsiktige og løper fram til 31.12.2024.

Lånene er ihht. låneavtale renteberegnet med 5,0% i 2023 og 2,5% i 2022.

Pålopte renter av lån fra Fiskernes Agnforsyning SA for 2023 utgjør kr 295.801.

Pålopte renter av lån fra Eimskip Norway AS for 2023 utgjør kr 284.204.

Øvrig mellomværende med aksjonærene:

	Pr 31.12.2023	Pr 31.12.2022
Kundefordring Fiskernes Agnforsyning SA	12 551	31 467
Kundefordring Eimskip Norway AS	10 535	33 896
Sum kundefordringer mot aksjonærer	23 085	65 363
Leverandørgjeld Fiskernes Agnforsyning SA	0	0
Leverandørgjeld Eimskip Norway AS	0	0
Sum leverandørgjeld til aksjonærene	0	0

Mørselskapet Fiskernes Agnforsyning SA driver sin virksomhet fra leide lokaler i Stakkevollveien 375 i Tromsø. Konsernregnskap kan fåes utlevert der.

Note 5 Gjeld til kreditfinstusjoner

	Pr 31.12.2023	Pr 31.12.2022	Årets endring
Pantelån i Sparebank 1 Nord Norge	164 170 000	181 660 000	-17 490 000

Pantelånet er sikret med pant i festeavtale pålydende kr 200.000.000 i g.nr 125/b.nr 394 i Tromsø.

	Pr 31.12.2023	Pr 31.12.2022
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet: Bygninger, tekniske installasjoner, inventar/utstyr	232 928 000	244 450 000

Pantelånet, som ble opptatt i 2020, var opprinnelig på kr 189.150.000 og ble innvilget med en kredittramme på inntil kr 197.600.000 etter nærmere vilkår.

Pantelånet skal nedbetales som serielån over 25 år med kvartalvise avdrag på kr 1.872.500 = kr 7.490.000 i avdrag pr år. Lånet var avdragsfritt i 2020 og i 2022.

Selskapet har i 2023 betalt kr 17.490.000 i avdrag, hvorav kr 10.000.000 utgjorde ekstra nedbetaling på lån.

Andel av selskapets pantelån som forfaller om mer enn 5 år utgjør pr. 31.12.2023: 126 720 000



TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 Skatter

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Følgende poster inngår i utsatt skatt beregningen:

	2023	2022	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Varige driftsmidler	21 681 336	20 493 323	-1 188 013
Netto midlertidige forskjeller	21 681 336	20 493 323	-1 188 013
Akkumulert ligningsmessig underskudd	-19 387 521	-17 063 013	2 324 507
Grunnlag utsatt skatt	2 293 814	3 430 310	1 136 496
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) blir	504 639	754 668	-250 029
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) i %	22 %	22 %	

Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skatt og årets skattegrunnlag.

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-1 136 496	1 388 657
Permanente forskjeller:	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 188 013	-2 468 912
Grunnlag årets betalbare skatter	-2 324 509	-1 080 255

Betalbar skatt i balansen blir:	0	0
Betalbar skatt i %	22 %	22 %

	2023	2022
Spesifikasjon av årets skattekostnad i resultatregnskapet		
Utsatt skatt 31.12.	504 639	754 668
Utsatt skatt 01.01.	754 668	449 164
Årets endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel	-250 029	305 504
Årets betalbare skatt	0	0
Årets skattekostnad	-250 029	305 504

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Tromsøterminalen Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av 300 aksjer a pålydende kr 210 = kr 63.000.

Aksjonærer pr. 31.12.2023:

Fiskernes Agnforsyning SA	51,00 %
Eimskip Norway AS	49,00 %

Egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	63 000	57 367 000	-7 750	2 683 394	60 105 644
Årets underskudd	0	0	0	-886 467	-886 467
Egenkapital 31.12.	63 000	57 367 000	-7 750	1 796 927	59 219 177

Note 8 Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer pr. 31.12. består av:	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
Periodisering forskuddsbetalte kostnader	432 365	225 357
Sum andre kortsiktige fordringer	432 365	225 357

Note 9 Bundet bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd verken pr. 31.12.2023 eller pr. 31.12.2022.



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 2023, 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 2023, 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 avviklet.

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/revisionsberetninger>

Tromsø, 31. januar 2024
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	2024-01-31 14:06

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.