



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 577 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØYA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 6A
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Yngve Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

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, 21.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 491 383	5 114 657
Sum inntekter		5 491 383	5 114 657
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 315 827	1 315 827
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	535 727	503 476
Sum kostnader		1 851 555	1 819 303
Driftsresultat		3 639 829	3 295 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130 175	72 800
Sum finansinntekter		130 175	72 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		50 300
Annen rentekostnad		2 013 526	1 179 932
Annen finanskostnad			7 500
Sum finanskostnader		2 013 526	1 237 732
Netto finans		-1 883 351	-1 164 932
Ordinært resultat før skattekostnad		1 756 477	2 130 421
Skattekostnad på resultat	4	386 424	468 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 370 053	1 661 640
Årsresultat	5	1 370 053	1 661 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 370 053	1 661 640
Totalresultat		1 370 053	1 661 640
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Tilleggsutbytte	5	-130 000	
Avsatt til annen egenkapital	5	1 500 053	1 661 640
Sum overføringer og disponeringer		1 370 053	1 661 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	72 219 558	73 535 385
Sum varige driftsmidler		72 219 558	73 535 385
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i aksjer og andeler	7		130 000
Sum finansielle anleggsmidler			130 000
Sum anleggsmidler		72 219 558	73 665 385
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		104 595	
Konsernfordringer	3		250 000
Sum fordringer		104 595	250 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 641 821	1 462 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 641 821	1 462 090
Sum omløpsmidler		2 746 416	1 712 090
SUM EIENDELER		74 965 973	75 377 475

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 690 000	30 690 000
Overkurs	5	104 000	104 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 794 000	30 794 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 878 544	6 638 491
Sum opptjent egenkapital		7 878 544	6 638 491
Sum egenkapital	5	38 672 544	37 432 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	358 335	361 111
Sum avsetninger for forpliktelser		358 335	361 111
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 257 000	36 957 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		35 257 000	36 957 000
Sum langsiktig gjeld		35 615 335	37 318 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 120	13 500
Betalbar skatt	4	389 200	460 181
Skyldig offentlige avgifter			1 976
Annen kortsiktig gjeld		186 774	151 216
Sum kortsiktig gjeld		678 094	626 873
Sum gjeld		36 293 429	37 944 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 965 973	75 377 475
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423057

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 577 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØYA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 6A
9008 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: Yngve Haldorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 992 577 908
TROMSØYA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 491 383	5 114 657
Sum inntekter		5 491 383	5 114 657
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 315 827	1 315 827
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	535 727	503 476
Sum kostnader		1 851 555	1 819 303
Driftsresultat		3 639 829	3 295 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130 175	72 800
Sum finansinntekter		130 175	72 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		50 300
Annen rentekostnad		2 013 526	1 179 932
Annen finanskostnad			7 500
Sum finanskostnader		2 013 526	1 237 732
Netto finans		-1 883 351	-1 164 932
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	1 756 477 386 424	2 130 421 468 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 370 053	1 661 640
Årsresultat	5	1 370 053	1 661 640
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 370 053	1 661 640
Totalresultat		1 370 053	1 661 640
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	5	-130 000	
Avsatt til annen egenkapital	5	1 500 053	1 661 640



Sum overføringer og
disponeringer

1 370 053

1 661 640



Organisasjonsnr: 992 577 908
TROMSØYA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	72 219 558	73 535 385
Sum varige driftsmidler		72 219 558	73 535 385
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i aksjer og andeler	7		130 000
Sum finansielle anleggsmidler			130 000
Sum anleggsmidler		72 219 558	73 665 385
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3		
Andre kortsiktige fordringer		104 595	
Konsernfordringer	3		250 000
Sum fordringer		104 595	250 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 641 821	1 462 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 641 821	1 462 090
Sum omløpsmidler		2 746 416	1 712 090
SUM EIENDELER		74 965 973	75 377 475
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 690 000	30 690 000
Overkurs	5	104 000	104 000



Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		30 794 000	30 794 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 878 544	6 638 491
Sum opptjent egenkapital		7 878 544	6 638 491
Sum egenkapital	5	38 672 544	37 432 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	358 335	361 111
Sum avsetninger for forpliktelseser		358 335	361 111
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 257 000	36 957 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		35 257 000	36 957 000
Sum langsiktig gjeld		35 615 335	37 318 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 120	13 500
Betalbar skatt	4	389 200	460 181
Skyldig offentlige avgifter			1 976
Annen kortsiktig gjeld		186 774	151 216
Sum kortsiktig gjeld		678 094	626 873
Sum gjeld		36 293 429	37 944 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 965 973	75 377 475
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 992 577 908
TROMSØYA 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.



RESULTATREGNSKAP

TROMSØYA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		5 491 383	5 114 657
Sum driftsinntekter		5 491 383	5 114 657
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 315 827	1 315 827
Annen driftskostnad	1	535 727	503 476
Sum driftskostnader		1 851 555	1 819 303
Driftsresultat		3 639 829	3 295 353
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		130 175	72 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	50 300
Annen rentekostnad		2 013 526	1 179 932
Annen finanskostnad		0	7 500
Resultat av finansposter		-1 883 351	-1 164 932
Resultat før skattekostnad		1 756 477	2 130 421
Skattekostnad på resultat	4	386 424	468 781
Resultat		1 370 053	1 661 640
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	1 370 053	1 661 640
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	5	-130 000	0
Avsatt til annen egenkapital	5	1 500 053	1 661 640
Sum overføringer		1 370 053	1 661 640



BALANSE

TROMSØYA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	72 219 558	73 535 385
Sum varige driftsmidler		72 219 558	73 535 385
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	7	0	130 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	130 000
Sum anleggsmidler		72 219 558	73 665 385
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		104 595	0
Konsernfordringer	3	0	250 000
Sum fordringer		104 595	250 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 641 821	1 462 090
Sum omløpsmidler		2 746 416	1 712 090
Sum eiendeler		74 965 973	75 377 475



BALANSE

TROMSØYA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	30 690 000	30 690 000
Overkurs	5	104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		30 794 000	30 794 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	7 878 544	6 638 491
Sum opptjent egenkapital		7 878 544	6 638 491
Sum egenkapital	5	38 672 544	37 432 491
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	358 335	361 111
Sum avsetning for forpliktelser		358 335	361 111
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 257 000	36 957 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 257 000	36 957 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		102 120	13 500
Betalbar skatt	4	389 200	460 181
Skyldig offentlige avgifter		0	1 976
Annen kortsiktig gjeld		186 774	151 216
Sum kortsiktig gjeld		678 094	626 873
Sum gjeld		36 293 429	37 944 984
Sum egenkapital og gjeld		74 965 973	75 377 475

Tromsø, 22.02.2024
Styret i Tromsøya Eiendom AS

Yngve Haldorsen
Styreleder

Pål Kristian Wilhelmsen
Styremedlem/daglig leder

Tom Robin Solstad-Nøis
Styremedlem



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 Lønnskostnader

Tromsøya Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER
Anskaffelseskost 01.01.2023	80 545 117
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	80 545 117
Akkumulerte avskrivninger	8 325 559
Bokført verdi per 31.12.2023	72 219 558
Årets avskrivninger	1 315 827
Prosentstørrelse for ord.avskr.	2-7

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	250 000
Sum	0	0	0	250 000

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Note 4 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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 628 796	1 641 412	12 616
Sum	1 628 796	1 641 412	12 616
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 628 796	1 641 412	12 616
Utsatt skatt (22 %)	358 335	361 111	2 776



Årets skattekostnad	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 756 477	2 130 421
Permanente forskjeller	0	398
Endring i midlertidige forskjeller	12 616	-39 086
Skattepliktig inntekt	1 769 093	2 091 733
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	389 200	460 181
Endring i utsatt skattefordel	-2 776	8 600
Skattekostnad ordinært resultat	386 424	468 781
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	389 200	460 181
Sum betalbar skatt i balansen	389 200	460 181

Note 5 Egenkapital

Pr. 31.12.2022	30 690 000	104 000	6 638 491	37 432 491
Pr. 01.01.2023	30 690 000	104 000	6 638 491	37 432 491
Årets overskudd			1 370 053	1 370 053
Tilleggsutbytte			-130 000	-130 000
Pr. 31.12.2023	30 690 000	104 000	7 878 544	38 672 544

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	35 257 000	36 957 000
Sum	35 257 000	36 957 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter	18 945 675	18 945 675
Bygninger	53 273 883	54 589 710
Sum	72 219 558	73 535 385

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12.2023 kr. 26.762.400 og pr. 31.12.2022 kr. 28.461.600.

Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Andeler i ANS Normaskin og Langnes ANS er gitt som tilleggsutbytte til Coop Nord SA i 2023.



Note 8 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.



RESULTATREGNSKAP

TROMSØYA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		5 491 383	5 114 657
Sum driftsinntekter		5 491 383	5 114 657
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 315 827	1 315 827
Annen driftskostnad	1	535 727	503 476
Sum driftskostnader		1 851 555	1 819 303
Driftsresultat		3 639 829	3 295 353
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		130 175	72 800
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	50 300
Annen rentekostnad		2 013 526	1 179 932
Annen finanskostnad		0	7 500
Resultat av finansposter		-1 883 351	-1 164 932
Resultat før skattekostnad		1 756 477	2 130 421
Skattekostnad på resultat	4	386 424	468 781
Resultat		1 370 053	1 661 640
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	1 370 053	1 661 640
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	5	-130 000	0
Avsatt til annen egenkapital	5	1 500 053	1 661 640
Sum overføringer		1 370 053	1 661 640



BALANSE

TROMSØYA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	72 219 558	73 535 385
Sum varige driftsmidler		72 219 558	73 535 385
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	7	0	130 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	130 000
Sum anleggsmidler		72 219 558	73 665 385
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		104 595	0
Konsernfordringer	3	0	250 000
Sum fordringer		104 595	250 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 641 821	1 462 090
Sum omløpsmidler		2 746 416	1 712 090
Sum eiendeler		74 965 973	75 377 475




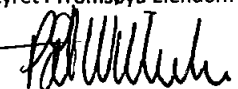
BALANSE


TROMSØYA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	30 690 000	30 690 000
Overkurs	5	104 000	104 000
Sum innskutt egenkapital		30 794 000	30 794 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	7 878 544	6 638 491
Sum opptjent egenkapital		7 878 544	6 638 491
Sum egenkapital	5	38 672 544	37 432 491
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	358 335	361 111
Sum avsetning for forpliktelser		358 335	361 111
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	35 257 000	36 957 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 257 000	36 957 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		102 120	13 500
Betalbar skatt	4	389 200	460 181
Skyldig offentlige avgifter		0	1 976
Annen kortsiktig gjeld		186 774	151 216
Sum kortsiktig gjeld		678 094	626 873
Sum gjeld		36 293 429	37 944 984
Sum egenkapital og gjeld		74 965 973	75 377 475

Tromsø, 22.02.2024
Styret i Tromsøya Eiendom AS


Inge Haldorsen
Styreleder


Pål Kristian Wilhelmsen
Styremedlem/daglig leder


Tom Robin Solstad-Nøis
Styremedlem



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 Lønnskostnader

Tromsøya Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Varige driftsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER
Anskaffelseskost 01.01.2023	80 545 117
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	80 545 117
Akkumulerte avskrivninger	8 325 559
Bokført verdi per 31.12.2023	72 219 558
Årets avskrivninger	1 315 827
Prosentats for ord.avskr.	2-7

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	KUNDEFORDRINGER		ANDRE FORDRINGER	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	250 000
Sum	0	0	0	250 000

	LEVERANDØRGJELD		ØVRIG GJELD	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Note 4 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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 628 796	1 641 412	12 616
Sum	1 628 796	1 641 412	12 616
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 628 796	1 641 412	12 616
Utsatt skatt (22 %)	358 335	361 111	2 776



Årets skattekostnad	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 756 477	2 130 421
Permanente forskjeller	0	398
Endring i midlertidige forskjeller	12 616	-39 086
Skattepliktig inntekt	1 769 093	2 091 733
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	389 200	460 181
Endring i utsatt skattefordel	-2 776	8 600
Skattekostnad ordinært resultat	386 424	468 781
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	389 200	460 181
Sum betalbar skatt i balansen	389 200	460 181

Note 5 Egenkapital

Pr. 31.12.2022	30 690 000	104 000	6 638 491	37 432 491
Pr. 01.01.2023	30 690 000	104 000	6 638 491	37 432 491
Årets overskudd			1 370 053	1 370 053
Tilleggsutbytte			-130 000	-130 000
Pr. 31.12.2023	30 690 000	104 000	7 878 544	38 672 544

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	35 257 000	36 957 000
Sum	35 257 000	36 957 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter	18 945 675	18 945 675
Bygninger	53 273 883	54 589 710
Sum	72 219 558	73 535 385

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12.2023 kr. 26.762.400 og pr. 31.12.2022 kr. 28.461.600.

Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Andeler i ANS Normaskin og Langnes ANS er gitt som tilleggsutbytte til Coop Nord SA i 2023.



Note 8 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.



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 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 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, 27. februar 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 Tromsøya Eiendom AS

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2024-02-27 22:04

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 2024

Den 13. mars 2024, 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. 1.370.053, 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. 1.370.053 disponeres ved at kr. 130.000 utdeles som tilleggsutbytte og kr. 1.240.053 overføres til annen egenkapital.

5. Fastsettelse av styrehonorar

Enstemmig vedtak:

Det utbetales ikke styrehonorar.

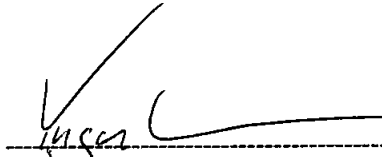


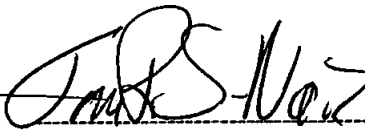
Tromsøya Eiendom AS

6. Valg

Enstemmig vedtak:

Yngve Haldorsen gjenvelges som styreleder. Tom Robin Solstad-Nøis gjenvelges som styremedlem. Raymond Brendeløkken velges som styremedlem.


Yngve Haldorsen
Møteleder


Tom Robin Solstad-Nøis