



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 788 102
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TROMSØ HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Frederik Stangs gate 22 0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Kjetil Kruken Furseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	46 209 321	37 734 524
Sum inntekter		46 209 321	37 734 524
Kostnader			
Varekostnad		536 970	413 234
Lønnskostnad	3, 11	7 117 922	6 703 473
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 507 627	3 509 230
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	11 992 971	9 767 600
Sum kostnader		23 155 490	20 393 537
Driftsresultat		23 053 831	17 340 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 066	990
Sum finansinntekter		4 066	990
Rentekostnad til foretak i samme konsern		231	
Annen rentekostnad		8 141 084	5 708 050
Annen finanskostnad		25 199	12 497
Sum finanskostnader		8 166 514	5 720 547
Netto finans		-8 162 448	-5 719 557
Ordinært resultat før skattekostnad		14 891 383	11 621 430
Skattekostnad	5	3 279 035	2 558 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 612 348	9 062 689
Årsresultat		11 612 348	9 062 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 612 348	9 062 689
Totalresultat		11 612 348	9 062 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 12	149 632 971	153 090 454
Maskiner og anlegg	6, 12		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 12	276 349	269 273
Sum varige driftsmidler		149 909 320	153 359 727
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 12	38 247 226	38 247 226
Sum finansielle anleggsmidler		38 247 226	38 247 226
Sum anleggsmidler		188 156 546	191 606 953
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		87 046	82 497
Fordringer			
Kundefordringer		693 977	998 758
Andre kortsiktige fordringer		2 811 517	701 566
Sum fordringer		3 505 494	1 700 324
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 967 825	24 304 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 967 825	24 304 008
Sum omløpsmidler		25 560 365	26 086 829
SUM EIENDELER		213 716 911	217 693 782

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	3 000 000	2 000 000
Overkurs	10	54 902 150	15 902 150
Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		57 902 150	17 902 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	23 105 624	26 493 275
Sum opptjent egenkapital		23 105 624	26 493 275
Sum egenkapital		81 007 774	44 395 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	13 810 491	10 531 456
Sum avsetninger for forpliktelser		13 810 491	10 531 456
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	112 750 000	118 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 12		40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 750 000	158 250 000
Sum langsiktig gjeld		126 560 491	168 781 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 264 738	1 448 133
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		855 361	1 385 876
Annen kortsiktig gjeld		3 028 547	1 682 892
Sum kortsiktig gjeld		6 148 646	4 516 901
Sum gjeld		132 709 137	173 298 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 716 911	217 693 782
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12		



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 708335

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 788 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMSØ HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kjetil Kruken Furseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 998 788 102
TROMSØ HOTELLEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter	2	46 209 321	37 734 524
Sum inntekter		46 209 321	37 734 524
Kostnader			
Varekostnad		536 970	413 234
Lønnskostnad	3, 11	7 117 922	6 703 473
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 507 627	3 509 230
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	4	11 992 971	9 767 600
Sum kostnader		23 155 490	20 393 537
Driftsresultat		23 053 831	17 340 987
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 066	990
Sum finansinntekter		4 066	990
Rentekostnad til foretak i samme konsern		231	
Annen rentekostnad		8 141 084	5 708 050
Annen finanskostnad		25 199	12 497
Sum finanskostnader		8 166 514	5 720 547
Netto finans		-8 162 448	-5 719 557
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	14 891 383	11 621 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 279 035	2 558 741
Årsresultat		11 612 348	9 062 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 612 348	9 062 689
Totalresultat		11 612 348	9 062 689



Organisasjonsnr: 998 788 102
TROMSØ HOTELLEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	6, 12	149 632 971	153 090 454
Maskiner og anlegg	6, 12		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6, 12	276 349	269 273
Sum varige driftsmidler		149 909 320	153 359 727
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 12	38 247 226	38 247 226
Sum finansielle anleggsmidler		38 247 226	38 247 226
Sum anleggsmidler		188 156 546	191 606 953
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		87 046	82 497
Fordringer			
Kundefordringer		693 977	998 758
Andre kortsiktige fordringer		2 811 517	701 566
Sum fordringer		3 505 494	1 700 324
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 967 825	24 304 008
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 967 825	24 304 008
Sum omløpsmidler		25 560 365	26 086 829
SUM EIENDELER		213 716 911	217 693 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	3 000 000	2 000 000
Overkurs	10	54 902 150	15 902 150



Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		57 902 150	17 902 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	23 105 624	26 493 275
Sum opptjent egenkapital		23 105 624	26 493 275
Sum egenkapital		81 007 774	44 395 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	13 810 491	10 531 456
Sum avsetninger for forpliktelseser		13 810 491	10 531 456
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	112 750 000	118 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 12		40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		112 750 000	158 250 000
Sum langsiktig gjeld		126 560 491	168 781 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 264 738	1 448 133
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		855 361	1 385 876
Annen kortsiktig gjeld		3 028 547	1 682 892
Sum kortsiktig gjeld		6 148 646	4 516 901
Sum gjeld		132 709 137	173 298 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		213 716 911	217 693 782
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12		



Organisasjonsnr: 998 788 102
TROMSØ HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
14.00

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			
Tromsø Hotelleiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Driftsinntekter	2	46 209 321	37 734 524
Sum driftsinntekter		<u>46 209 321</u>	<u>37 734 524</u>
Varekostnad		536 970	413 234
Lønnskostnad	3, 11	7 117 922	6 703 473
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 507 627	3 509 230
Annen driftskostnad	4	11 992 971	9 767 600
Sum driftskostnader		<u>23 155 490</u>	<u>20 393 537</u>
Driftsresultat		<u>23 053 831</u>	<u>17 340 987</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 066	990
Rentekostnad til foretak i samme konsern		231	0
Annen rentekostnad		8 141 084	5 708 050
Annen finanskostnad		25 199	12 497
Resultat av finansposter		<u>-8 162 448</u>	<u>-5 719 557</u>
Årsresultat før skattekostnad		14 891 383	11 621 430
Skattekostnad	5	3 279 035	2 558 741
Årsresultat		<u>11 612 348</u>	<u>9 062 689</u>

Tromsø Hotelleiendom AS

Side 1


 Syg-SNV6S0-SJzHEv6HC



Balanse			
Tromsø Hotelleiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 12	149 632 971	153 090 454
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 12	276 349	269 273
Sum varige driftsmidler		<u>149 909 320</u>	<u>153 359 727</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7, 12	38 247 226	38 247 226
Sum finansielle anleggsmidler		<u>38 247 226</u>	<u>38 247 226</u>
Sum anleggsmidler		<u>188 156 546</u>	<u>191 606 953</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		87 046	82 497
Fordringer			
Kundefordringer		693 977	998 758
Andre kortsiktige fordringer		2 811 517	701 566
Sum fordringer		<u>3 505 494</u>	<u>1 700 324</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 967 825	24 304 008
Sum omløpsmidler		<u>25 560 365</u>	<u>26 086 829</u>
Sum eiendeler		<u>213 716 911</u>	<u>217 693 782</u>

Tromsø Hotelleiendom AS

Side 2

 Syg-SNv6S0-SJzHEv6HC



Balanse			
Tromsø Hotelleiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	3 000 000	2 000 000
Overkurs	10	54 902 150	15 902 150
Sum innskutt egenkapital		<u>57 902 150</u>	<u>17 902 150</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	23 105 624	26 493 275
Sum opptjent egenkapital		<u>23 105 624</u>	<u>26 493 275</u>
Sum egenkapital		<u>81 007 774</u>	<u>44 395 425</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	13 810 491	10 531 456
Sum avsetning for forpliktelser		<u>13 810 491</u>	<u>10 531 456</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	112 750 000	118 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	8, 12	0	40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>112 750 000</u>	<u>158 250 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 264 738	1 448 133
Skyldig offentlige avgifter		855 361	1 385 876
Annen kortsiktig gjeld		3 028 547	1 682 892
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 148 646</u>	<u>4 516 901</u>
Sum gjeld		<u>132 709 137</u>	<u>173 298 357</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>213 716 911</u>	<u>217 693 782</u>

Tromsø Hotelleiendom AS

Side 3

Syg-SNV6S0-SJzHEv6HC



Balanse

Tromsø Hotelleiendom AS

Oslo, 17.06.2024

Hans Døsen Hoff
styreleder

Morten Lillegraven
styremedlem/daglig leder

Trine Lise Marsdal
styremedlem

Torgeir Silseth
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og netto salgsverdi.

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 fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntektsføringsprinsipper

Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Offentlige tilskudd

Mottatte driftstilskudd periodiseres sammen med den kostnaden det skal reduseres.

Pensjoner

Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

Note 2 Driftsinntekter

	2023	2022
Losjiomsetning	52 414 793	41 810 220
Varesalg	1 422 115	1 452 611
Andre driftsinntekter	27 755	61 601
Inntektsreduksjoner	-7 655 342	-5 589 908
Sum driftsinntekter	46 209 321	37 734 524

Inntektsøkningen kommer som følge av økt belegg. Selskapet har inntektsført NOK 0 (i 2022 NOK 30 000) i tilskudd fra både statlig og kommunal kompensasjonsordning for næringslivet.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	6 573 316	6 209 210
Arbeidsgiveravgift	504 281	491 190
Pensjonskostnader (se note 11)	148 376	108 535
Andre ytelser	-108 051	-105 462
Sum lønnskostnader	7 117 922	6 703 473

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 14 12

Daglig leder og styret har ikke mottatt godtgjørelse fra selskapet verken i 2023 eller i 2022. Daglig leder lønnes fra Real Invest AS.

Offentlige tilskudd

Selskapet har mottatt tilretteleggingstilskudd på NOK 20 480. Beløpet inngår i selskapets lønnskostnader.

Note 4 Driftskostnader

	2023	2022
Energi	814 297	641 297
Leie maskiner/utstyr	26 686	26 478
Driftsmateriell	1 487 234	1 341 007
Vedlikehold	1 900 819	1 475 320
Tap på fordringer	-18 958	16 703
Andre kostnader	7 782 893	6 266 795
Sum driftskostnader	11 992 971	9 767 600



Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	3 279 035	2 558 741
Skattekostnad	3 279 035	2 558 741

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	14 891 383	11 621 430
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22%	3 276 104	2 556 715

Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradragsberettigede kostnader	2 931	2 026
Skattekostnad	3 279 035	2 558 741

Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
---------------------	--------	--------

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	15 542 142	0	15 300 958
Fordringer	0	0	4 171	0
Underskudd til fremføring	1 288 347	0	4 271 255	0
Andre forskjeller	443 304	0	494 076	0
Sum	1 731 651	15 542 142	4 769 502	15 300 958
Netto utsatt forpliktelse i balansen	0	13 810 491	0	10 531 456

Note 6 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	43 303 436	84 699 456	128 002 892
Tilgang driftsmidler	0	0	0
Avgang driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	43 303 436	84 699 456	128 002 892
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2023		-14 666 617	-14 666 617
Bokført verdi pr. 31.12.2023	43 303 436	70 032 839	113 336 275
Årets avskrivninger		1 708 841	1 708 841
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	



	Teknisk anlegg	Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	52 396 349	9 413 352	61 809 701
Tilgang driftsmidler	0	57 218	57 218
Avgang driftsmidler	0	-46 797	-46 797
Anskaffelseskost 31.12.2023	52 396 349	9 423 773	61 820 122
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2023	-16 147 653	-9 147 425	-25 295 078
Bokført verdi pr. 31.12.2023	36 248 696	276 348	36 525 044
Årets avskrivninger	1 748 645	50 143	1 798 788
Økonomisk levetid	30 år	3-15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 7 Investeringer i datterselskaper

	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel	Ansk.kost	Balanseført verdi
Kaigata 3-5 AS	Trondheim	100 %	100 %	38.247.226	38.247.226
				Resultat 2023	EK 31.12.2023
Kaigata 3-5 AS				-2 926 891	18 069 175

Note 8 Mellomværende med tilknyttede selskap og konsernselskap

	2023	2022
Leverandørgjeld	0	-933 351
Øvrig langsiktig gjeld	0	-40 000 000
Sum mellomværende med tilknyttede selskap og konsernselskap	0	-40 933 351

Den langsiktige gjelden ble konvertert til egenkapital i 2023.

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

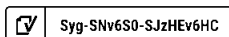
Selskapets aksjekapital 31.12.2023 består av 200 aksjer, pålydende NOK 15.000. Alle aksjer har lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12.

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Realinvest AS	100	50 %	50 %
Hotelldrift Tromsø 1 AS	100	50 %	50 %
Sum	200	100 %	100 %

Tromsø Hotelleiendom AS

8





Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Totalt
EK. 01.01.2023	2 000 000	15 902 150	26 493 275	44 395 425
<u>Årets endring i EK:</u>				
Kapitaløkning 05.06.2023	1 000 000	39 000 000		40 000 000
Tilleggsutbytte			15 000 000	15 000 000
Årets resultat			11 612 348	11 612 348
EK 31.12.2023	3 000 000	54 902 150	23 105 624	81 007 774

I ekstraordinær generalforsamling den 5.6.2023 ble det vedtatt en kapitaløkning ved gjeldskonvertering på NOK 40 000 000, herav en økning i aksjekapitalen på NOK 1 000 000 og en overkurs på NOK 39.000.000.

Note 11 Pensjonskostnader og -forpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP), og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne loven. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning hvor de betaler et fast bidrag til et forsikringsselskap og har ingen ytterligere betalingsforpliktelser. Tilskuddet utgjør 2 % over 1G av den ansattes lønn. Alle ansatte omfattes av ordningen. Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 148 376.

Note 12 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	Pålydende	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner		112 750 000	121 000 000
Sum		112 750 000	121 000 000
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld			
Investering i datterselskap	38 247 226	38 247 226	38 247 226
Fast eiendom	150.000.000	113 336 275	115 045 115
Teknisk anlegg og driftsløsøre	30.000.000	36 525 044	38 314 613
Sum		188 108 545	191 606 954

Andel som forfaller senere enn 5 år, utgjør kr 0.



COMPLETED BY ALL:
17.06.2024 22:02

SENT BY OWNER:
Kjetil Furseth - 17.06.2024 09:22

DOCUMENT ID:
SJzHEv6HC

ENVELOPE ID:
Syg-SNV6S0-SJzHEv6HC

Document history

DOCUMENT NAME:
Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2023.pdf
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-Sk284P6r0.pdf
Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-rktDNv6B C.pdf
Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-BJSKVw SC.pdf
Tromsø Hotelleiendom AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-SydOEPa HC.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Døsen Hoff hans@realinvest.no	Signed Authenticated	17.06.2024 09:27 17.06.2024 09:25	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 60/02/03) IP: 94.246.6.130
Morten Lillegraven morten@realinvest.no	Signed Authenticated	17.06.2024 09:28 17.06.2024 09:25	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 59/09/13) IP: 213.52.106.221
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 12:26 17.06.2024 12:25	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23) IP: 185.179.246.62
TRINE LISE MARS DAL trine.marsdal@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 22:02 17.06.2024 22:02	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/05/17) IP: 81.166.204.63

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Tromsø Hotelleiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tromsø Hotelleiendom 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.

Ledelsens 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: KZDGN-EGNXC-SLQ1C-3LS6W-GNEFM-01BYS



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Tromsø Hotelleiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. juni 2024
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KZDGN-EGNXC-SLQ1C-3L56W-GNEFM-01BYS



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."

Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-17 18:57:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KZDGN-EGNXC-SLQ1C-3L56W-GNERM-013V5

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>