



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 511 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMS BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o Asbjørn G. Hansen, leilighet 101
Iver Walnums veg 2
9020 TROMSDALEN

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: Asbjørn Giæver Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		255 596	258 000
Sum inntekter		255 596	258 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	99 267	77 576
Sum kostnader		99 267	77 576
Driftsresultat		156 329	180 424
Annen rentekostnad	2	215 784	89 109
Sum finanskostnader		215 784	89 109
Netto finans		-215 784	-89 109
Ordinært resultat før skattekostnad		-59 455	91 315
Skattekostnad på resultat	3		29 336
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 455	61 979
Årsresultat		-59 455	61 979
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 455	61 979
Totalresultat		-59 455	61 979
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		61 979
Overført fra annen egenkapital	4	-59 455	
Sum overføringer og disponeringer		-59 455	61 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 464 785	4 784 785
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		4 464 785	4 784 785
Sum anleggsmidler		4 464 785	4 784 785
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120	23 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120	23 154
Sum omløpsmidler		120	23 154
SUM EIENDELER		4 464 905	4 807 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	4		-5 570
Sum innskutt egenkapital		100 000	94 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	4	42 880	107 905
Sum opptjent egenkapital		42 880	107 905
Sum egenkapital		142 880	202 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld		4 278 491	4 512 614
Sum annen langsiktig gjeld		4 278 491	4 512 614
Sum langsiktig gjeld		4 278 491	4 512 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 534	654
Betalbar skatt	3		29 336
Annen kortsiktig gjeld		42 000	63 000
Sum kortsiktig gjeld		43 534	92 990
Sum gjeld		4 322 025	4 605 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 464 905	4 807 939



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 329230

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 511 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TROMS BOLIGSELSKAP AS
Forretningsadresse: Åsvegen 68
9020 TROMSDALEN

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: Asbjørn Giæver Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.03.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 511 803
TROMS BOLIGSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		255 596	258 000
Sum inntekter		255 596	258 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	99 267	77 576
Sum kostnader		99 267	77 576
Driftsresultat		156 329	180 424
Annen rentekostnad	2	215 784	89 109
Sum finanskostnader		215 784	89 109
Netto finans		-215 784	-89 109
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-59 455	91 315
Ordinært resultat etter skattekostnad		-59 455	61 979
Årsresultat		-59 455	61 979
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-59 455	61 979
Totalresultat		-59 455	61 979
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4		61 979
Overført fra annen egenkapital	4	-59 455	
Sum overføringer og disponeringer		-59 455	61 979



Organisasjonsnr: 925 511 803
TROMS BOLIGSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 464 785	4 784 785
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		4 464 785	4 784 785
Sum anleggsmidler		4 464 785	4 784 785
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		120	23 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120	23 154
Sum omløpsmidler		120	23 154
SUM EIENDELER		4 464 905	4 807 939
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	4		-5 570
Sum innskutt egenkapital		100 000	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	42 880	107 905
Sum opptjent egenkapital		42 880	107 905
Sum egenkapital		142 880	202 335
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2		
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld		4 278 491	4 512 614
Sum annen langsiktig gjeld		4 278 491	4 512 614
Sum langsiktig gjeld		4 278 491	4 512 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 534	654
Betalbar skatt	3		29 336
Annen kortsiktig gjeld		42 000	63 000
Sum kortsiktig gjeld		43 534	92 990
Sum gjeld		4 322 025	4 605 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 464 905	4 807 939



Organisasjonsnr: 925 511 803
TROMS BOLIGSELSKAP 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.



Årsregnskap

2023

TROMS BOLIGSELSKAP AS

Org.nr.:925 511 803

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
SPAREBANK 1 REGNSKAPSHUSET NORD-NORGE AS





RESULTATREGNSKAP

TROMS BOLIGSELSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		255 596	258 000
Sum driftsinntekter		255 596	258 000
Annen driftskostnad	1	99 267	77 576
Sum driftskostnader		99 267	77 576
Driftsresultat		156 329	180 424
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad	2	215 784	89 109
Resultat av finansposter		-215 784	-89 109
Resultat før skattekostnad		-59 455	91 315
Skattekostnad på resultat	3	0	29 336
Årsresultat		-59 455	61 979
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	61 979
Overført fra annen egenkapital	4	59 455	0
Sum overføringer		-59 455	61 979



BALANSE

TROMS BOLIGSELSKAP AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	4 464 785	4 784 785
Sum varige driftsmidler		4 464 785	4 784 785
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 464 785	4 784 785
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120	23 154
Sum omløpsmidler		120	23 154
Sum eiendeler		4 464 905	4 807 939



BALANSE

TROMS BOLIGSELSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		100 000	94 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	42 880	107 905
Sum opptjent egenkapital		42 880	107 905
Sum egenkapital		142 880	202 335
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		4 278 491	4 512 614
Sum annen langsiktig gjeld		4 278 491	4 512 614
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 534	654
Betalbar skatt	3	0	29 336
Annen kortsiktig gjeld		42 000	63 000
Sum kortsiktig gjeld		43 534	92 990
Sum gjeld		4 322 025	4 605 604
Sum egenkapital og gjeld		4 464 905	4 807 939

Tromsø, 14.03.2024
Styret i Troms Boligselskap AS

Asbjørn Giæver Hansen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

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 m.v

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

Selskapet har gjort fravalg av revisjon.

Note 2 Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld består av lån fra følgende:

	2023	2022
Asbjørn Hansen Invest AS	3 222 251	3 246 048
Asbjørn Giæver Hansen	1 266	218 749
Rita Esperød Hansen	1 054 974	1 047 817
Sum	4 278 491	4 512 614

Leilighet V4E-202/ 118-1570-0-87 er stilt som sikkerhet for lånene,

Lånene renteberegnes i låneperioden og skal tilbakebetales ved anmodning fra långivere.

Det er bokført rentekostnad med totalt kr190 647 for år 2023.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	29 336
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	29 336
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-59 455	91 315
Permanente forskjeller	196	30
Endring i midlertidige forskjeller	0	42 000
Skattepliktig inntekt	-59 259	133 345
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	29 336
Sum betalbar skatt i balansen	0	29 336

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
Avsetninger mv	-42 000	-42 000	0
Sum	-42 000	-42 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-59 259	0	59 259
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	101 259	42 000	-59 259
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	-5 570	107 905	202 335
Årets resultat				-59 455	-59 455
Andre transaksjoner			5 570	-5 570	0
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	42 880	142 880

Andre transaksjoner består av:

Kr 5 570 Stiftelseskostnader ført mot annen egenkapital.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 784 785	4 784 785
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 784 785	4 784 785
= Bokført verdi 31.12.23	4 784 785	4 784 785