



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 151 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRANØY FRITIDSBOLIGER AS
Forretningsadresse: c/o Byggmester Knut Høivaag AS
Hersethskogen
8294 HAMARØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Terje Høivaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 700	24 950
Sum inntekter		14 700	24 950
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	43 149	42 214
Sum kostnader		43 149	42 214
Driftsresultat		-28 449	-17 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		412	228
Annen finansinntekt		86	134
Sum finansinntekter		498	362
Annen rentekostnad		119 650	90 498
Sum finanskostnader		119 650	90 498
Netto finans		-119 153	-90 136
Ordinært resultat før skattekostnad	2	-147 602	-107 400
Ordinært resultat etter skattekostnad		-147 602	-107 400
Årsresultat		-147 602	-107 400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-147 602	-107 400
Totalresultat		-147 602	-107 400
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-147 602	-107 400
Sum overføringer og disponeringer		-147 602	-107 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	7 948	7 948
Sum finansielle anleggsmidler		7 948	7 948
Sum anleggsmidler		7 948	7 948
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	4 074 240	3 795 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			20 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			20 898
Sum omløpsmidler		4 074 240	3 816 781
SUM EIENDELER		4 082 189	3 824 729
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	330 000	330 000
Overkurs	3	770 000	770 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 722 688	1 575 086
Sum opptjent egenkapital		-1 722 688	-1 575 086
Sum egenkapital	7	-622 688	-475 086



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 412 427	2 458 253
Langsiktig gjeld til aksjonærer	8	2 173 774	1 836 074
Sum annen langsiktig gjeld		4 586 201	4 294 327
Sum langsiktig gjeld		4 586 201	4 294 327
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 520	
Leverandørgjeld		85 123	4 822
Annen kortsiktig gjeld		2 033	666
Sum kortsiktig gjeld		118 675	5 488
Sum gjeld		4 704 877	4 299 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 082 189	3 824 729



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435268

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 151 382
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRANØY FRITIDSBOLIGER AS
Forretningsadresse: c/o Byggmester Knut Høivaag AS
Hersethskogen
8294 HAMARØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Knut Terje Høivaag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2023

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



Organisasjonsnr: 992 151 382
TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 700	24 950
Sum inntekter		14 700	24 950
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	43 149	42 214
Sum kostnader		43 149	42 214
Driftsresultat		-28 449	-17 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		412	228
Annen finansinntekt		86	134
Sum finansinntekter		498	362
Annen rentekostnad		119 650	90 498
Sum finanskostnader		119 650	90 498
Netto finans		-119 153	-90 136
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	-147 602	-107 400
Årsresultat		-147 602	-107 400
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-147 602	-107 400
Totalresultat		-147 602	-107 400
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-147 602	-107 400
Sum overføringer og disponeringer		-147 602	-107 400



Organisasjonsnr: 992 151 382
TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	7 948	7 948
Sum finansielle anleggsmidler		7 948	7 948
Sum anleggsmidler		7 948	7 948
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	4 074 240	3 795 883
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			20 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			20 898
Sum omløpsmidler		4 074 240	3 816 781
SUM EIENDELER		4 082 189	3 824 729
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	330 000	330 000
Overkurs	3	770 000	770 000
Sum innskutt egenkapital		1 100 000	1 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 722 688	1 575 086
Sum opptjent egenkapital		-1 722 688	-1 575 086
Sum egenkapital	7	-622 688	-475 086
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 412 427	2 458 253
Langsiktig gjeld til aksjonærer	8	2 173 774	1 836 074



Sum annen langsiktig gjeld	4 586 201	4 294 327
Sum langsiktig gjeld	4 586 201	4 294 327
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	31 520	
Leverandørgjeld	85 123	4 822
Annen kortsiktig gjeld	2 033	666
Sum kortsiktig gjeld	118 675	5 488
Sum gjeld	4 704 877	4 299 815
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 082 189	3 824 729



Organisasjonsnr: 992 151 382
TRANØY FRITIDSBOLIGER 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.



 BankID Signing
Kurt Birger Eriksen-Jessen
2023-05-24
 BankID Signing
Knut Terje Høivåag
2023-05-25

Årsregnskap

2022

TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

Org.nr.:992 151 382

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Adwice Svolveær AS





RESULTATREGNSKAP
TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		14 700	24 950
Sum driftsinntekter		14 700	24 950
Annen driftskostnad	1	43 149	42 214
Sum driftskostnader		43 149	42 214
Driftsresultat		-28 449	-17 264
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		412	228
Annen finansinntekt		86	134
Annen rentekostnad		119 650	90 498
Resultat av finansposter		-119 153	-90 136
Resultat før skattekostnad	2	-147 602	-107 400
Resultat		-147 602	-107 400
Årsresultat		-147 602	-107 400
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	147 602	107 400
Sum overføringer		-147 602	-107 400



BALANSE

TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	4	<u>7 948</u>	<u>7 948</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>7 948</u>	<u>7 948</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 948</u>	<u>7 948</u>
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	4 074 240	3 795 883
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	20 898
Sum omløpsmidler		<u>4 074 240</u>	<u>3 816 781</u>
Sum eiendeler		<u>4 082 189</u>	<u>3 824 729</u>



BALANSE

TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 6	330 000	330 000
Overkurs	3	<u>770 000</u>	<u>770 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	<u>-1 722 688</u>	<u>-1 575 086</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 722 688</u>	<u>-1 575 086</u>
Sum egenkapital	7	<u>-622 688</u>	<u>-475 086</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 412 427	2 458 253
Langsiktig gjeld til aksjonærer	8	<u>2 173 774</u>	<u>1 836 074</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 586 201</u>	<u>4 294 327</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		31 520	0
Leverandørgjeld		85 123	4 822
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 033</u>	<u>666</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>118 675</u>	<u>5 488</u>
Sum gjeld		<u>4 704 877</u>	<u>4 299 815</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 082 189</u>	<u>3 824 729</u>

Hamarøy, 24.05.2023
Styret i Tranøy Fritidsboliger AS

Knut Terje Høivaag
styreleder

Kurt Birger Eriksen Jessen
styremedlem



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.

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 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.

PROSJEKTER

Påløpte prosjektkostnader behandles som varer i arbeid inntil prosjektene er solgt. Avgrensning foretas pr kontraktsenhet. Balansførte prosjektkostnader vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Solgte prosjekter blir regnskapsmessig behandlet etter opptjeningsprinsippet. Det benyttes løpende avregning med fortjeneste, basert på kalkulert fortjeneste i det enkelte prosjekt. Fullføringsgraden beregnes ut fra estimert utført produksjon sett i forhold til totale kontraktskostnader.

Som prosjektkostnader regnes alle innkjøpte direkte prosjektkostnader. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet - det vil si i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført. Hvis forventet salgspris på usolgte ferdigstilte boliger blir lavere enn kostpris pluss estimerte salgskostnader/gjenværende eierkostnader blir estimert tap behandlet som nedskrivning av ferdigvarer.

Note 1 Lønnskostnader

LØNSSKOSTNADER

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2022



TRANØY FRITIDSBOLIGER AS

NOTER TIL REGNSKAP

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-147 602	-107 400
Permanente forskjeller	-83	-130
Skattepliktig inntekt	-147 685	-107 529
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	298 806	298 806	0
Sum	298 806	298 806	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 045 090	-1 897 405	147 685
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 746 284	-1 598 599	147 685
Utsatt skattefordel (22 %)	-384 182	-351 692	32 491

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	330 000	770 000	-1 575 086	-475 086
Årets resultat			-147 602	-147 602
Pr. 31.12.2022	330 000	770 000	-1 722 688	-622 688

Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi	Markeds-verdi
Anleggsmidler				
Nord-Salten Kraft Holding AS	0	7 948	7 948	4 308
Sum	0	7 948	7 948	4 308

**TRANØY FRITIDSBOLIGER AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 5 Pantstillelser og garantier**

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 412 427	2 458 253
Sum	2 412 427	2 458 253
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter balansedato	2 162 000	2 208 000
I beløpet inngår et lån på kr 2.120.727 med avdragsfrihet. Det søkes forlengelse av avdragsfrihet for ett år av gangen.		
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Prosjekt i arbeid / Fast eiendom	4 074 240	3 795 883
Sum	4 074 240	3 795 883

DNB Bank ASA har registrert pant på kr 25 000 000 i fast eiendom som regnskapsmessig er behandlet som varebeholdning/ prosjekter i arbeid.

Note 6 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I TRANØY FRITIDSBOLIGER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 100,0	330 000
Sum	300		330 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Byggmester Knut Høivaag AS	150	50,0	50,0
Jessen Holding AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 147 602.

Tranøy Fritidsboliger AS eier en tomt på Tranøya i Hamarøy kommune, som utvikles for utbygging av fritidsboliger. Selskapet har i årene 2019 - 2022 gjennomført oppstart av reguleringsarbeid, og revidert planene for innsending av runde to av reguleringsplan. Selskapets mål er å ha klar enheter for salg innen utgangen av 2023

Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for 2022 er avlagt under denne forutsetning. Eierne tilfører tilstrekkelige midler til å betjene selskapets eksterne gjeld og øvrige behov for kapital.

**TRANØY FRITIDSBOLIGER AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 8 Langsiktig gjeld til aksjonærer**

	2022	2021
Gjeld til Jessen Holding AS	544 505	494 505
Gjeld til Byggmester Knut Høivaag AS	1 629 269	1 341 569
Sum annen langsiktig gjeld	2 173 774	1 836 074

Gjeld til aksjonærer renteberegnes ikke så lenge selskapet ikke har inntjening som kan dekke slike renter.