



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bengt Hilstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 066 147	457 642
Leieinntekter	1	29 520 921	25 977 461
Sum inntekter		30 587 068	26 435 103
Kostnader			
Varekostnad		1 067 798	489 596
Avskrivning på varige driftsmidler	2	11 876 028	9 065 517
Annen driftskostnad	3	12 092 991	9 873 360
Sum kostnader		25 036 817	19 428 473
Driftsresultat		5 550 251	7 006 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 250	37 140
Annen finansinntekt		17 494	13 604
Sum finansinntekter		46 744	50 744
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	147 900	295 800
Annen rentekostnad	4,5	3 940 752	2 674 806
Sum finanskostnader		4 088 652	2 970 606
Netto finans		-4 041 908	-2 919 862
Ordinært resultat før skattekostnad		1 508 343	4 086 768
Skattekostnad på ordinært resultat	6	331 835	117 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 176 508	3 969 439
Årsresultat		1 176 508	3 969 439
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 176 507	3 969 439
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		3 545 705
Overføringer annen egenkapital	7	1 176 507	423 734



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 176 507	3 969 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2,5	153 572 000	159 411 000
Faste tekniske installasjoner i bygg	2,5	74 606 000	79 007 000
Grunnarbeid leid tomt	2,5	7 939 000	8 195 000
Maskiner og anlegg	2,5	9 171 000	9 715 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	1 978 000	2 234 000
Sum varige driftsmidler		247 266 000	258 562 000
Sum anleggsmidler		247 266 000	258 562 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	21 890	335 830
Andre kortsiktige fordringer	8	549 508	5 042 117
Sum fordringer		571 398	5 377 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	7 298 560	1 082 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 298 560	1 082 532
Sum omløpsmidler		7 869 958	6 460 479
SUM EIENDELER		255 135 958	265 022 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	63 000	63 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	7	57 367 000	57 367 000
Annen innskutt egenkapital	7	-7 750	-7 750
Sum innskutt egenkapital		57 422 250	57 422 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 600 241	423 734
Sum opptjent egenkapital		1 600 241	423 734
Sum egenkapital		59 022 491	57 845 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	449 164	117 329
Sum avsetninger for forpliktelser		449 164	117 329
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2,5	181 660 000	189 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		181 660 000	189 150 000
Sum langsiktig gjeld		182 109 164	189 267 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	591 937	4 718 473
Annen kortsiktig gjeld	4,5	1 812 366	1 590 694
Ansvarlig lån	4	11 600 000	11 600 000
Sum kortsiktig gjeld		14 004 303	17 909 167
Sum gjeld		196 113 467	207 176 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		255 135 958	265 022 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 113852

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bengt Hilstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.02.2022



Organisasjonsnr: 920 232 973
TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 066 147	457 642
Leieinntekter	1	29 520 921	25 977 461
Sum inntekter		30 587 068	26 435 103
Kostnader			
Varekostnad		1 067 798	489 596
Avskrivning på varige driftsmidler	2	11 876 028	9 065 517
Annen driftskostnad	3	12 092 991	9 873 360
Sum kostnader		25 036 817	19 428 473
Driftsresultat		5 550 251	7 006 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 250	37 140
Annen finansinntekt		17 494	13 604
Sum finansinntekter		46 744	50 744
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	147 900	295 800
Annen rentekostnad	4,5	3 940 752	2 674 806
Sum finanskostnader		4 088 652	2 970 606
Netto finans		-4 041 908	-2 919 862
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	331 835	117 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 176 508	3 969 439
Årsresultat		1 176 508	3 969 439
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 176 507	3 969 439
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7		3 545 705
Overføringer annen egenkapital	7	1 176 507	423 734
Sum overføringer og disponeringer		1 176 507	3 969 439



Organisasjonsnr: 920 232 973
TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	2,5	153 572 000	159 411 000
Faste tekniske installasjoner i bygg	2,5	74 606 000	79 007 000
Grunnarbeid leid tomt	2,5	7 939 000	8 195 000
Maskiner og anlegg	2,5	9 171 000	9 715 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	1 978 000	2 234 000
Sum varige driftsmidler		247 266 000	258 562 000

Sum anleggsmidler **247 266 000** **258 562 000**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	21 890	335 830
Andre kortsiktige fordringer	8	549 508	5 042 117
Sum fordringer		571 398	5 377 947

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	7 298 560	1 082 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 298 560	1 082 532

Sum omløpsmidler **7 869 958** **6 460 479**

SUM EIENDELER **255 135 958** **265 022 479**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	1 600 241	423 734
-------------------	---	-----------	---------



Sum opptjent egenkapital		1 600 241	423 734
Sum egenkapital		59 022 491	57 845 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	449 164	117 329
Sum avsetninger for forpliktelses		449 164	117 329
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2,5	181 660 000	189 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		181 660 000	189 150 000
Sum langsiktig gjeld		182 109 164	189 267 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	591 937	4 718 473
Annen kortsiktig gjeld	4,5	1 812 366	1 590 694
Ansvarlig lån	4	11 600 000	11 600 000
Sum kortsiktig gjeld		14 004 303	17 909 167
Sum gjeld		196 113 467	207 176 496
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		255 135 958	265 022 480



Organisasjonsnr: 920 232 973
TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Tromsøterminalen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tromsøterminalen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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 regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Tromsøterminalen Eiendom AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 2. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID_MOBILE	2022-02-02 21:08

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.



TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som kan påvirke årsregnskapet for 2021. Det pågående koronaviruset har så langt ikke hatt noen innvirkning på selskapets daglige drift. Det er satt i verk tiltak for å minske risikoen for virus smitte.

Note 2 Varige driftsmidler

	Faste tekniske installasjoner		Grunnarbeid leid tomt	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar	Sum
	Bygninger	bygg				
Anskaffelseskost 01.01.	164 431 754	82 323 045	8 351 130	10 095 824	2 425 765	267 627 518
Tilgang i år	961 869	-66 041	-47 697	-37 040	-12 545	798 546
Avgang i år	0	0	0	0	0	0
Mottatt tilskudd Enova *	0	-218 517	0	0	0	-218 517
Anskaffelseskost 31.12.	165 393 623	82 038 487	8 303 433	10 058 784	2 413 220	268 207 547
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	11 821 623	7 432 487	364 433	887 784	435 220	20 941 547
Bokført verdi 31.12.	153 572 000	74 606 000	7 939 000	9 171 000	1 978 000	247 266 000
Årets ordinære avskrivning	6 800 869	4 116 442	208 303	506 960	243 454	11 876 028
Årets ordinære avskrivning i %	4,0 %	5,0 %	2,5 %	5,0 %	10,0 %	

Tromsøterminalen Eiendom AS startet i september 2018 med oppføring av et nytt fryseterminalbygg i Breivika Nord i Tromsø. Bygget ble ferdigstilt i 2020. Fryserilokalene i 1.etasje ble tatt i bruk av leietakerne fra 01.01.2020, mens de kontorene som er ferdigstilt i 2.etasje ble tatt i bruk av leietakerne fra 01.04.2020

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

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

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

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

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet verken i 2021 eller 2020 og selskapet har derfor ingen lønnskostnader.

Tromsøterminalen Eiendom AS leier daglig leder.

Adm.dir. i morselskapet Fiskernes Agnforsyning SA er også adm.dir. i datterselskapet Tromsøterminalen Eiendom AS.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til adm.dir. fra Tromsøterminalen Eiendom AS.

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

	2021	2020
Honorar for leie av daglig leder inkl. forholdsmessig fradrag mva	405 094	101 100
Honorar for administrative tjenester inkl. forholdsmessig fradrag mva	211 782	178 237
Styrehonorar	0	0
Honorar til revisor:	2021	2020
Revisjonshonorar	110 743	93 012
Honorar for teknisk utarb. årsregnskap/skattepapirer	39 263	18 198
Honorar for annen bistand fra revisor	99 050	110 193
Sum honorar til revisor inkl. forholdsmessig fradrag mva	249 056	221 403

Selskapet har forholdsmessig fradrag for inngående mva. Oppgitt honorar inkluderer derfor andel ikke fradragsført mva.

**TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS****Noter til regnskapet for 2021****Note 4 Lån fra selskapets aksjonærer**

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

	Lån pr. 31.12.2021	Akkumulerte påløpte renter pr. 31.12.2021	Lån pr. 31.12.2020	Akkumulerte påløpte renter pr. 31.12.2020
Ansvarlig lån fra Fiskernes Agnforsyning SA	5 916 000	750 035	5 916 000	602 135
Ansvarlig lån fra Eimskip Norway AS	5 684 000	720 622	5 684 000	578 522
Sum ansvarlig lån	11 600 000	1 470 657	11 600 000	1 180 657

De ansvarlige lån er kortsiktige og løper fram til 31.12.2022.

Lånene er ihht. låneavtale renteberegnet med 2,5% i 2021. I 2020 ble lånene renteberegnet med 5,0%.

Påløpte renter av lån fra Fiskernes Agnforsyning SA for 2021 utgjør kr 147.900.

Påløpte renter av lån fra Eimskip Norway AS for 2021 utgjør kr 142.100.

	Lån pr. 31.12.2021	Akkumulerte påløpte renter pr. 31.12.2021	Lån pr. 31.12.2020	Akkumulerte påløpte renter pr. 31.12.2020
Kortsiktig lån fra Fiskernes Agnforsyning SA	0	0	0	53 553

Øvrig mellomværende med aksjonærene:

	Pr 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
Kundefordring Fiskernes Agnforsyning SA	4 351	23 835
Kundefordring Eimskip Norway AS	6 771	47 891
Sum kundefordringer mot aksjonærer	11 122	71 726
Leverandørgjeld Fiskernes Agnforsyning SA	-18 641	0
Leverandørgjeld Eimskip Norway AS	0	0
Sum leverandørgjeld til aksjonærene	-18 641	0

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

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

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

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

Selskapet har 14.01.2022 fått innvilget 1 års avdragsutsettelse på pantelånet. Løpetiden på lånet forblir uendret.

Pantelånet er sikret med pant i festeavtale pålydende kr 200.000.000 i g.nr 125/b.nr 394 i Tromsø. Bokført verdi av selskapets varige driftmidler pr. 31.12.2021 utgjør kr 247.266.000.

Andel av selskapets pantelån som forfaller om mer enn 5 år utgjør pr. 31.12.2021: 151 700 000



TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 Skatter

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

Følgende poster inngår i utsatt skatt beregningen:

	2021	2020	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Varige driftsmidler	18 024 411	14 410 303	-3 614 108
Netto midlertidige forskjeller	18 024 411	14 410 303	-3 614 108
Akkum. ligningsmessig underskudd	-15 982 755	-13 876 989	2 105 766
Grunnlag utsatt skatt	<u>2 041 656</u>	<u>533 314</u>	<u>-1 508 342</u>
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) blir	<u>449 164</u>	<u>117 329</u>	<u>331 835</u>
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) i %	22 %	22 %	

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

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	1 508 342	4 086 768
Permanente forskjeller:	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 614 108	-10 420 226
Grunnlag årets betalbare skatter	<u>-2 105 766</u>	<u>-6 333 458</u>

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

Spesifisering av årets skattekostnad i resultatregnskape	2021	2020
Utsatt skatt 31.12.	449 164	117 329
Utsatt skatt 01.01.	117 329	0
Årets endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel	331 835	117 329
Årets betalbare skatt	0	0
Årets skattekostnad	<u>331 835</u>	<u>117 329</u>

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Tromsøterminalen Eiendom AS pr. 31.12.2021 består av 300 aksjer a pålydende kr 210 = kr 63.000.

Aksjonærer pr. 31.12.2021:	
Fiskernes Agnforsyning SA	51,00 %
Eimskip Norway AS	49,00 %

Egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	63 000	57 367 000	-7 750	423 734	57 845 984
Årets overskudd	0	0	0	1 176 507	1 176 507
Egenkapital 31.12.	<u>63 000</u>	<u>57 367 000</u>	<u>-7 750</u>	<u>1 600 241</u>	<u>59 022 491</u>

Note 8 Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer pr. 31.12. består av:	Pr. 31.12.2021	Pr. 31.12.2020
Tilgode mva	288 855	4 991 029
Periodisering forskuddsbetalte kostnader	260 653	51 088
Sum andre kortsiktige fordringer	<u>549 508</u>	<u>5 042 117</u>

Note 9 Bundet bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd verken pr. 31.12.2021 eller pr. 31.12.2020.



TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2021

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

Regnskapsprinsipper

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

Prinsippendring

Det er ikke foretatt noen endringer av regnskapsprinsipper for 2021.

Salgsinntekter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster klassifiseres som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Skatt

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



HOUSE OF
CONTROL

20220202 Tromsøterminalen Eiendom AS - Årsregnskap 2021.pdf

Signers:

<i>Name/Phone</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Flaat, Jan Magne	BANKID_MOBILE	2022-02-02 13:06
Konradsdottir, Lara	BANKID_MOBILE	2022-02-02 13:17
Eilertsen, Åse Helene Rønning	BANKID_MOBILE	2022-02-02 12:57
Johnsen, Jens-Einar Bjørkås	BANKID_MOBILE	2022-02-02 14:08

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the
authenticity of the document.

Document ID:
e8f356c8-c514-4d87-a927-2d9cb2a82f53

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



**Årsregnskap 2021
for
Tromsøterminalen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 920232973

Document ID:
e8f356c8-c514-4d87-a927-2d9cb2a82f53



Tromsøterminalen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 066 147	457 642
Leieinntekter	1	29 520 921	25 977 461
Sum driftsinntekter		30 587 068	26 435 103
Driftskostnader			
Varekostnad		1 067 798	489 596
Avskrivning på varige driftsmidler	2	11 876 028	9 065 517
Annen driftskostnad	3	12 092 991	9 873 360
Sum driftskostnader		25 036 818	19 428 473
DRIFTSRESULTAT		5 550 250	7 006 630
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		29 250	37 140
Annen finansinntekt		17 494	13 604
Sum finansinntekter		46 744	50 744
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	147 900	295 800
Annen rentekostnad	4,5	3 940 752	2 674 806
Sum finanskostnader		4 088 652	2 970 606
NETTO FINANSPOSTER		-4 041 908	-2 919 862
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 508 342	4 086 768
Skattekostnad på ordinært resultat	6	331 835	117 329
ORDINÆRT RESULTAT		1 176 507	3 969 439
ÅRSRESULTAT		1 176 507	3 969 439
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	7	1 176 507	423 734
Fremføring av udekket tap	7	0	3 545 705
SUM OVERF. OG DISP.		1 176 507	3 969 439

Årsregnskap for Tromsøterminalen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920232973

Document ID:
e8f356c8-c514-4d87-a927-2d9cb2a82f53



Tromsøterminalen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2,5	153 572 000	159 411 000
Faste tekniske installasjoner i bygg	2,5	74 606 000	79 007 000
Grunnarbeid leid tomt	2,5	7 939 000	8 195 000
Maskiner og anlegg	2,5	9 171 000	9 715 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,5	1 978 000	2 234 000
Sum varige driftsmidler		247 266 000	258 562 000
SUM ANLEGGSMIDLER		247 266 000	258 562 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	21 890	335 830
Andre kortsiktige fordringer	8	549 508	5 042 117
Sum fordringer		571 398	5 377 947
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	7 298 560	1 082 532
SUM OMLØPSMIDLER		7 869 958	6 460 479
SUM EIENDELER		255 135 958	265 022 479



Tromsøterminalen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	63 000	63 000
Overkurs	7	57 367 000	57 367 000
Annen innskutt egenkapital	7	-7 750	-7 750
Sum innskutt egenkapital		57 422 250	57 422 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 600 241	423 734
Sum opptjent egenkapital		1 600 241	423 734
SUM EGENKAPITAL		59 022 491	57 845 984
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	449 164	117 329
Sum avsetning for forpliktelser		449 164	117 329
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2,5	181 660 000	189 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		181 660 000	189 150 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		182 109 164	189 267 329
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	4	591 937	4 718 473
Betalbar skatt	6	0	0
Annen kortsiktig gjeld	4,5	1 812 366	1 590 694
Ansvarlig lån	4	11 600 000	11 600 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 004 303	17 909 166
SUM GJELD		196 113 467	207 176 495
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		255 135 958	265 022 479

Tromsø,

Jan Magne Flaas
Styrets leder

Jens Einar Bjørkås Johnsen
Styremedlem

Lara Konradsdottir
Styremedlem

Åse Helene Rønning Eilertsen
Styremedlem

Bengt Marius Hilstad
Adm.dir.

Årsregnskap for Tromsøterminalen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 920232973

Document ID:
e8f356c8-c514-4d87-a927-2d9cb2a82f53