



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 17.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		457 642	198 910
Leieinntekter	9	25 977 461	
Sum inntekter		26 435 103	198 910
Kostnader			
Varekostnad		248 776	198 910
Avskrivning på varige driftsmidler	4	9 065 517	
Annen driftskostnad	2	10 114 180	2 259 011
Sum kostnader		19 428 473	2 457 921
Driftsresultat		7 006 630	-2 259 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 140	4 659
Annen finansinntekt		13 604	728
Sum finansinntekter		50 744	5 387
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	295 800	336 995
Annen rentekostnad	5,6	2 674 806	284 200
Sum finanskostnader		2 970 606	621 195
Netto finans		-2 919 862	-615 808
Ordinært resultat før skattekostnad		4 086 768	-2 874 819
Skattekostnad på ordinært resultat	8	117 329	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 969 439	-2 874 819
Årsresultat		3 969 439	-2 874 819
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 969 439	-2 874 818
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	3 545 705	-2 874 818
Overføringer annen egenkapital	3	423 734	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		3 969 439	-2 874 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Anlegg under oppføring	4,5		233 836 687
Bygninger	4,5	159 411 000	
Faste tekniske installasjoner i bygg	4,5	79 007 000	
Grunnarbeid leid tomt	4,5	8 195 000	
Maskiner og anlegg	4,5	9 715 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4,5	2 234 000	
Sum varige driftsmidler		258 562 000	233 836 687
Sum anleggsmidler		258 562 000	233 836 687
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	335 830	
Andre kortsiktige fordringer	7	5 042 117	5 719 002
Sum fordringer		5 377 947	5 719 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	1 082 532	23 553 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 082 532	23 553 865
Sum omløpsmidler		6 460 479	29 272 867
SUM EIENDELER		265 022 479	263 109 554

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	3	63 000	60 000
Ikke registrert selskapskapital	3		12 700 000
Overkurs	3	57 367 000	44 670 000
Annen innskutt egenkapital	3	-7 750	-7 750
Sum innskutt egenkapital		57 422 250	57 422 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		423 734	
Udekket tap	3		3 545 705
Sum opptjent egenkapital		423 734	-3 545 705
Sum egenkapital		57 845 984	53 876 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	117 329	
Sum avsetninger for forpliktelser		117 329	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	189 150 000	
Sum annen langsiktig gjeld		189 150 000	
Sum langsiktig gjeld		189 267 329	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		174 224 267
Leverandørgjeld		4 718 473	22 754 532
Annen kortsiktig gjeld	6	1 590 694	654 210
Ansvarlig lån	6	11 600 000	11 600 000
Sum kortsiktig gjeld		17 909 167	209 233 009
Sum gjeld		207 176 496	209 233 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 022 480	263 109 554



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 119597

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 17.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.02.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 232 973
TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		457 642	198 910
Leieinntekter	9	25 977 461	
Sum inntekter		26 435 103	198 910
Kostnader			
Varekostnad		248 776	198 910
Avskrivning på varige driftsmidler	4	9 065 517	
Annen driftskostnad	2	10 114 180	2 259 011
Sum kostnader		19 428 473	2 457 921
Driftsresultat		7 006 630	-2 259 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 140	4 659
Annen finansinntekt		13 604	728
Sum finansinntekter		50 744	5 387
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	295 800	336 995
Annen rentekostnad	5,6	2 674 806	284 200
Sum finanskostnader		2 970 606	621 195
Netto finans		-2 919 862	-615 808
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	117 329	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 969 439	-2 874 819
Årsresultat		3 969 439	-2 874 819
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 969 439	-2 874 818
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	3 545 705	-2 874 818
Overføringer annen egenkapital	3	423 734	
Sum overføringer og disponeringer		3 969 439	-2 874 818



Organisasjonsnr: 920 232 973
TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Innmaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Anlegg under oppføring	4,5		233 836 687
Bygninger	4,5	159 411 000	
Faste tekniske installasjoner i bygg	4,5	79 007 000	
Grunnarbeid leid tomt	4,5	8 195 000	
Maskiner og anlegg	4,5	9 715 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4,5	2 234 000	
Sum varige driftsmidler		258 562 000	233 836 687
Sum anleggsmidler		258 562 000	233 836 687

Omløpemedler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	335 830	
Andre kortsiktige fordringer	7	5 042 117	5 719 002
Sum fordringer		5 377 947	5 719 002

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	1 082 532	23 553 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 082 532	23 553 865

Sum omløpemedler 6 460 479 29 272 867

SUM EIENDELER 265 022 479 263 109 554

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	63 000	60 000
Ikke registrert selskapskapital	3		12 700 000
Overkurs	3	57 367 000	44 670 000
Annen innskutt egenkapital	3	-7 750	-7 750
Sum innskutt egenkapital		57 422 250	57 422 250



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		423 734	
Udekket tap	3		3 545 705
Sum opptjent egenkapital		423 734	-3 545 705
Sum egenkapital		57 845 984	53 876 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	117 329	
Sum avsetninger for forpliktelse		117 329	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	189 150 000	
Sum annen langsiktig gjeld		189 150 000	
Sum langsiktig gjeld		189 267 329	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		174 224 267
Leverandørgjeld		4 718 473	22 754 532
Annen kortsiktig gjeld	6	1 590 694	654 210
Ansvarlig lån	6	11 600 000	11 600 000
Sum kortsiktig gjeld		17 909 167	209 233 009
Sum gjeld		207 176 496	209 233 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 022 480	263 109 554



Organisasjonnr: 920 232 973
TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	210.00	63000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fiskernes Agnforsyning SA	153.00	51.00%	Ordinære aksjer
Eimskip Norway AS	147.00	49.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Tromsøterminalen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 920232973



Tromsøterminalen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		457 642	198 910
Leieinntekter	9	25 977 461	0
Sum driftsinntekter		26 435 103	198 910
Driftskostnader			
Varekostnad		248 776	198 910
Avskrivning på varige driftsmidler	4	9 065 517	0
Annen driftskostnad	2	10 114 180	2 259 011
Sum driftskostnader		19 428 473	2 457 921
DRIFTSRESULTAT		7 006 630	-2 259 011
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		37 140	4 659
Annen finansinntekt		13 604	728
Sum finansinntekter		50 744	5 387
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	6	295 800	336 995
Annen rentekostnad	5,6	2 674 806	284 200
Sum finanskostnader		2 970 606	621 195
NETTO FINANSPOSTER		-2 919 862	-615 808
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 086 768	-2 874 818
Skattekostnad på ordinært resultat	8	117 329	0
ORDINÆRT RESULTAT		3 969 439	-2 874 818
ÅRSRESULTAT		3 969 439	-2 874 818
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	423 734	0
Fremføring av udekket tap	3	3 545 705	-2 874 818
SUM OVERF. OG DISP.		3 969 439	-2 874 818



Tromsøterminalen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Anlegg under oppføring	4,5	0	233 836 687
Bygninger	4,5	159 411 000	0
Faste tekniske installasjoner i bygg	4,5	79 007 000	0
Grunnarbeid leid tomt	4,5	8 195 000	0
Maskiner og anlegg	4,5	9 715 000	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4,5	2 234 000	0
Sum varige driftsmidler		258 562 000	233 836 687
SUM ANLEGGSMIDLER		258 562 000	233 836 687
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	6	335 830	0
Andre kortsiktige fordringer	7	5 042 117	5 719 002
Sum fordringer		5 377 947	5 719 002
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	1 082 532	23 553 865
SUM OMLØPSMIDLER		6 460 479	29 272 867
SUM EIENDELER		265 022 479	263 109 554



Tromsøterminalen Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	63 000	60 000
Ikke registrert selskapskapital	3	0	12 700 000
Overkurs	3	57 367 000	44 670 000
Annen innskutt egenkapital	3	-7 750	-7 750
Sum innskutt egenkapital		57 422 250	57 422 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		423 734	0
Udekket tap	3	0	-3 545 705
Sum opptjent egenkapital		423 734	-3 545 705
SUM EGENKAPITAL		57 845 984	53 876 545
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	117 329	0
Sum avsetning for forpliktelser		117 329	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	189 150 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		189 150 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		189 267 329	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	174 224 267
Leverandørgjeld		4 718 473	22 754 532
Betalbar skatt	8	0	0
Annen kortsiktig gjeld	6	1 590 694	654 210
Ansvarlig lån	6	11 600 000	11 600 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 909 166	209 233 009
SUM GJELD		207 176 495	209 233 009
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 022 479	263 109 554

Tromsø, 15.02.21

Einar Albert Frismo
Styrets lederJens Einar Bjørkås Johnsen
StyremedlemLara Konradsdottir
StyremedlemÅse Helene Rønning Eilertsen
StyremedlemBengt Hilstad
Adm.dir.



TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2020

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 2020.

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

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.



TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Bundet bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd verken pr. 31.12.2020 eller pr. 31.12.2019.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet verken i 2020 eller 2019 og selskapet har derfor ingen lønnskostnader.

Adm.dir. i morselskapet Fiskernes Agnforsyning SA var også adm.dir. i datterselskapet Tromsøterminalen Eiendom AS pr. 31.12.2020.

Det er kostnadsført kr 101.000 i honorar for leie av daglig leder fra Fiskernes Agnforsyning SA i 2020. Honoraret er bokført med forholdsmessig fradrag mva.

Det ble ikke fakturert leie for 2019. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til adm.dir. fra Tromsøterminalen Eiendom AS.

Viseadministrerende direktør i morselskapet Fiskernes Agnforsyning SA har fra 01.01.2021 overtatt som ny adm.dir i datterselskapet Tromsøterminalen Eiendom AS

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

	2020	2019
Honorar for administrative tjenester inkl forholdsmessig fradrag mva	178 237	87 150

Det er ikke utbetalt styrehonorar verken i 2020 eller 2019.

	2020	2019
Honorar til revisor:		
Revisjonshonorar	93 012	67 438
Honorar for teknisk utarb. årsregnskap/skattepapirer	18 198	15 563
Honorar for annen bistand fra revisor	75 975	37 797
Honorar til advokatkontoret PWC	0	30 357
Honorar til PWC Consulting **	38 063	21 298
Korrigert økt mva fradrag i 2020 vedr. tidligere år	-3 845	0
Sum honorar til revisor inkl. forholdsmessig fradrag mva	221 403	172 451

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

** Honorar til PWC Consulting er aktivert på konto 1121 Kuldeteknisk anlegg i 2020.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Tromsøterminalen Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av 300 aksjer a pålydende kr 210 = kr 63.000.

Aksjonærer pr. 31.12.2020:

Fiskernes Agnforsyning SA	51,00 %
Eimskip Norway AS	49,00 %

Egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Ikke registrert kapitalutvidelse	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	60 000	44 670 000	12 700 000	-7 750	0	-3 545 704	53 876 546
Kapitalutvidelse ved konvertering av gjeld vedtatt 22.11.2019/registrert 30.01.2020	3 000	12 697 000	-12 700 000	0	0	0	0
Årets overskudd	0	0	0	0	423 734	3 545 704	3 969 438
Egenkapital 31.12.	63 000	57 367 000	0	-7 750	423 734	0	57 845 984

Note 4 Varige driftsmidler

	Faste tekniske installasjoner		Grunnarbeid		Driftsløsøre,		Anlegg		Sum
	Bygninger	bygg	leid tomt	Maskiner og anlegg	inventar	u/utførelse			
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0	0	0	233 836 687		233 836 687	
Tilgang i år	164 431 754	83 006 075	8 351 130	10 095 824	2 425 764	-233 836 687		34 473 860	
Avgang i år	0	0	0	0	0	0		0	
Mottatt tilskudd Enova *	0	-683 030	0	0	0	0		-683 030	
Anskaffelseskost 31.12.	164 431 754	82 323 045	8 351 130	10 095 824	2 425 764	0		267 627 517	
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	5 020 754	3 316 045	156 130	380 824	191 764	0		9 065 517	
Bokført verdi 31.12.	159 411 000	79 007 000	8 195 000	9 715 000	2 234 000	0		258 562 000	
Årets ordinære avskrivning	5 020 754	3 316 045	156 130	380 824	191 764	0		9 065 517	
Årets ordinære avskrivning i %	4,0 %	5,0 %	2,5 %	5,0 %	10,0 %	0,0 %			



TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2020

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. Det var pr. 31.12.2020 utbetalt akonto kr 683.030 i tilskudd. 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 er regnskapsmessig aktivert som en del av kostprisen på investeringen. De aktiverte byggelånsrentene er fordelt forholdsmessig på de enkelte delene av investeringen. Skattemessig ble byggelånsrentene kostnadsført.

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Byggelånet som Tromsøterminalen Eiendom AS hadde i Sparebank1 Nord Norge ble konvertert til langsiktig pantelån den 28.05.2020. Betalte byggelånsrenter fram til lånet ble konvertert 28.05.2020 er regnskapsmessig aktivert og avskrives lineært som beskrevet i note 4. Skattemessig ble byggelånsrentene kostnadsført.

Pantelånet som pr. 31.12.2020 var på kr 189.150.000 er innvilget med en kredittamme 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 er avdragsfritt i 2020.

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. 31.12.2020 utgjør kr 258.562.000.

Andel av selskapets pantelån som forfaller om mer enn 5 år utgjør pr. 31.12.2020: 151 700 000

Selskapets driftsbankkonto i Sparebank1 Nord Norge, som pr. 31.12.2020 viste innstående beløp på kr 1.082.532, har en innvilget kredittamme på kr 4.000.000.

Note 6 Lån fra selskapets aksjonærer

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

	Akkumulerte		Akkumulerte	
	Lån pr.	påløpte renter	Lån pr.	påløpte renter
	31.12.2020	pr. 31.12.2020	31.12.2019	pr. 31.12.2019
Ansvarlig lån fra Fiskernes Agnforsyning SA	5 916 000	602 135	5 916 000	306 335
Ansvarlig lån fra Eimskip Norway AS	5 684 000	578 522	5 684 000	294 322
Sum ansvarlig lån	11 600 000	1 180 657	11 600 000	600 657

De ansvarlige lån er kortsiktige og løper fram til 31.12.2021.

Lånene er ihht. låneavtale renteberegnet med 5,0% i 2018, 2019 og 2020 og vil ha en rente på 2,5% fra og med 01.01.2021.

	Akkumulerte		Akkumulerte	
	Lån pr.	påløpte renter	Lån pr.	påløpte renter
	31.12.2020	pr. 31.12.2020	31.12.2019	pr. 31.12.2019
Kortsiktig lån fra Fiskernes Agnforsyning SA	0	53 553	0	53 553

Det kortsiktige lånet fra Fiskernes Agnforsyning SA ble innfridd 20.02.2019. Lånet ble ihht. låneavtale renteberegnet med 5,0% i 2018 og i 2019.

Øvrig mellomværende med aksjonærene pr. 31.12.2020:

Kundefordring Fiskernes Agnforsyning SA	23 835
Kundefordring Eimskip Norway AS	47 891
Sum	71 726

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



TROMSØTERMINALEN EIENDOM AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Andre kortsiktige fordringer

Andre kortsiktige fordringer pr. 31.12. består av:	Pr. 31.12.2020	Pr. 31.12.2019
Tilgode mva	4 991 029	5 719 002
Periodisering forskuddsbetalte kostnader	51 088	0
Sum andre kortsiktige fordringer	<u>5 042 117</u>	<u>5 719 002</u>

Note 8 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:

	2020	2019	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til:			
Varige driftsmidler	14 410 303	3 990 077	-10 420 226
Netto midlertidige forskjeller	<u>14 410 303</u>	<u>3 990 077</u>	<u>-10 420 226</u>
Akkumulert ligningsmessig underskudd	-13 876 989	-7 543 531	6 333 458
Grunnlag utsatt skatt	<u>533 314</u>	<u>-3 553 454</u>	<u>-4 086 768</u>
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) blir	<u>117 329</u>	<u>-781 760</u>	<u>899 089</u>
Utsatt skatt (+)/skattefordel (-) i %	22 %	22 %	

*Den utsatte skattefordel var ikke balanseført pr. 31.12.2019.

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

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	4 086 768	-2 874 818
+ Permanente forskjeller:	0	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-10 420 226	-3 780 444
= Grunnlag årets betalbare skatter	<u>-6 333 458</u>	<u>-6 655 262</u>

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

Spesifikasjon av årets skattekostnad i resultatregnskapet:	2020	2019
Utsatt skatt 31.12.	117 329	0
* Balanseført utsatt skattefordel pr. 01.01.	0	0
Årets endring i balanseført utsatt skatt/skattefordel	<u>117 329</u>	<u>0</u>
Årets betalbare skatt	0	0
Årets skattekostnad	<u>117 329</u>	<u>0</u>

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som kan påvirke årsregnskapet for 2020. 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.



Til generalforsamlingen i Tromsøterminalen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tromsøterminalen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



Uavhengig revisors beretning - Tromsøterminalen Eiendom AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Tromsø, 17. februar 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID_MOBILE	2021-02-17 12:12

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.