



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 949 120
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALMPORTEN HANDELSPARK AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 6A
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Pål Kristian Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 22.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	23 495 005	22 660 186
Viderefakturerte felleskostnader	2		2 963 238
Sum inntekter		23 495 005	25 623 424
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 304 580	6 195 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		119 730
Annen driftskostnad	1, 2, 4	5 137 207	7 425 247
Sum kostnader		11 441 788	13 740 576
Driftsresultat		12 053 217	11 882 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		242 899	1
Sum finansinntekter		242 899	1
Annen rentekostnad		12 851 262	11 791 659
Sum finanskostnader		12 851 262	11 791 659
Netto finans		-12 608 363	-11 791 659
Resultat før skattekostnad		-555 145	91 189
Skattekostnad på resultat	5	-122 132	20 432
Årsresultat	6	-433 013	70 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-433 013	70 757
Totalresultat		-433 013	70 757
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-433 013	70 757
Sum overføringer og disponeringer		-433 013	70 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5	1 872 260	1 750 128
Sum immaterielle eiendeler		1 872 260	1 750 128
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		327 006 995	332 992 875
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			13 300
Sum varige driftsmidler	3, 7	327 006 995	333 006 175
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			1 397 705
Sum finansielle anleggsmidler			1 397 705
Sum anleggsmidler		328 879 255	336 154 008
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		290 975	292 607
Andre kortsiktige fordringer		1 480 541	236 674
Sum fordringer		1 771 516	529 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 041 960	1 610 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 041 960	1 610 517
Sum omløpsmidler		8 813 476	2 139 798
SUM EIENDELER		337 692 731	338 293 806

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	136 163 000	136 163 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	8 000 000	
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		144 163 000	136 163 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		6 097 420	5 664 406
Sum opptjent egenkapital		-6 097 420	-5 664 406
Sum egenkapital	6	138 065 580	130 498 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		196 000 000	203 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	196 000 000	203 500 000
Sum langsiktig gjeld		196 000 000	203 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 245	415 182
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		397 069	311 679
Annen kortsiktig gjeld		2 974 836	3 568 352
Sum kortsiktig gjeld		3 627 150	4 295 213
Sum gjeld		199 627 150	207 795 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		337 692 731	338 293 806
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389324

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 949 120
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: MALMPORTEN HANDELSPARK AS
Forretningsadresse: Fr Nansens plass 6A
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Pål Kristian Wilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 992 949 120
MALMPORTEN HANDELSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	23 495 005	22 660 186
Viderefakturerte felleskostnader	2		2 963 238
Sum inntekter		23 495 005	25 623 424
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 304 580	6 195 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		119 730
Annen driftskostnad	1, 2, 4	5 137 207	7 425 247
Sum kostnader		11 441 788	13 740 576
Driftsresultat		12 053 217	11 882 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		242 899	1
Sum finansinntekter		242 899	1
Annen rentekostnad		12 851 262	11 791 659
Sum finanskostnader		12 851 262	11 791 659
Netto finans		-12 608 363	-11 791 659
Resultat før skattekostnad		-555 145	91 189
Skattekostnad på resultat	5	-122 132	20 432
Årsresultat	6	-433 013	70 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-433 013	70 757
Totalresultat		-433 013	70 757
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-433 013	70 757
Sum overføringer og disponeringer		-433 013	70 757



Organisasjonsnr: 992 949 120
MALMPORTEN HANDELSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5	1 872 260	1 750 128
Sum immaterielle eiendeler		1 872 260	1 750 128
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		327 006 995	332 992 875
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			13 300
Sum varige driftsmidler	3, 7	327 006 995	333 006 175
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			1 397 705
Sum finansielle anleggsmidler			1 397 705
Sum anleggsmidler		328 879 255	336 154 008
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		290 975	292 607
Andre kortsiktige fordringer		1 480 541	236 674
Sum fordringer		1 771 516	529 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 041 960	1 610 517
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 041 960	1 610 517
Sum omløpsmidler		8 813 476	2 139 798
SUM EIENDELER		337 692 731	338 293 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	136 163 000	136 163 000



Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	8 000 000	
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		144 163 000	136 163 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		6 097 420	5 664 406
Sum opptjent egenkapital		-6 097 420	-5 664 406
Sum egenkapital	6	138 065 580	130 498 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		196 000 000	203 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	196 000 000	203 500 000
Sum langsiktig gjeld		196 000 000	203 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 245	415 182
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		397 069	311 679
Annen kortsiktig gjeld		2 974 836	3 568 352
Sum kortsiktig gjeld		3 627 150	4 295 213
Sum gjeld		199 627 150	207 795 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		337 692 731	338 293 806
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 992 949 120
MALMPORTEN HANDELSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

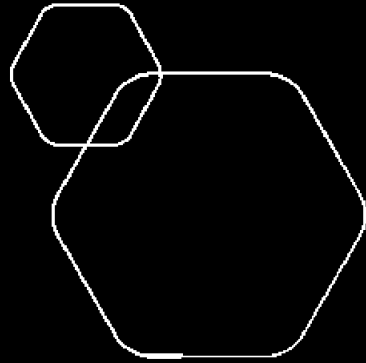
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

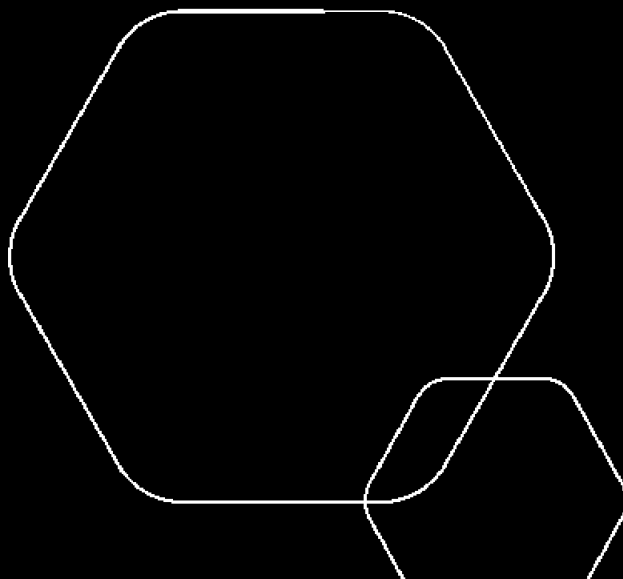
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024
Malporten Handelspark AS



Org.nr.: 992 949 120

Addo Sign identifikasjonsnummer: 51f5cceef-dbb64-494d-acab-73ee84f8754c



RESULTATREGNSKAP

MALMPORTEN HANDELSPARK AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	23 495 005	22 660 186
Viderefakturerte felleskostnader	2	0	2 963 238
Sum driftsinntekter		23 495 005	25 623 424
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 304 580	6 195 600
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	119 730
Annen driftskostnad	1, 2, 4	5 137 207	7 425 247
Sum driftskostnader		11 441 788	13 740 576
Driftsresultat		12 053 217	11 882 847
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		242 899	1
Annen rentekostnad		12 851 262	11 791 659
Resultat av finansposter		-12 608 363	-11 791 659
Resultat før skattekostnad		-555 145	91 189
Skattekostnad på resultat	5	-122 132	20 432
Resultat		-433 013	70 757
Årsresultat	6	-433 013	70 757
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	70 757
Overført til udekket tap		433 013	0
Sum overføringer		-433 013	70 757

Addo Sign identifikasjonsnummer: 51f5ccef-db64-494d-acab-73ee84f8754c



BALANSE

MALMPORTEN HANDELSPARK AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	1 872 260	1 750 128
Sum immaterielle eiendeler		1 872 260	1 750 128
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		326 996 344	332 992 875
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		10 651	13 300
Sum varige driftsmidler	3, 7	327 006 995	333 006 175
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		0	1 397 705
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 397 705
Sum anleggsmidler		328 879 255	336 154 008
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		290 975	292 607
Andre kortsiktige fordringer		1 480 541	236 674
Sum fordringer		1 771 516	529 281
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 041 960	1 610 517
Sum omløpsmidler		8 813 476	2 139 798
Sum eiendeler		337 692 731	338 293 806

Addo Sign identifikasjonsnummer: 51f5ccef-db64-494d-acab-73ee84f8754c



BALANSE

MALMPORTEN HANDELSPARK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	136 163 000	136 163 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	8 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		144 163 000	136 163 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-6 097 420	-5 664 406
Sum opptjent egenkapital		-6 097 420	-5 664 406
Sum egenkapital	6	138 065 580	130 498 594
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		196 000 000	203 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	196 000 000	203 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		255 245	415 182
Skyldig offentlige avgifter		397 069	311 679
Annen kortsiktig gjeld		2 974 836	3 568 352
Sum kortsiktig gjeld		3 627 150	4 295 213
Sum gjeld		199 627 150	207 795 213
Sum egenkapital og gjeld		337 692 731	338 293 806

Tromsø, 24.02.2025

Yngve Haldorsen
styreleder

Tom Robin Solstad-Nøis
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Pål Kristian Wilhelmsen
daglig leder

Addo Sign identifikasjonsnummer: 51f5ccef-db64-494d-acab-73ee84f8754c



NOTER

Malmporten Handelpark AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Resultatføring av inntekter skjer etterhvert som disse er opptjent.

Felleskostnader er i 2023 bokført brutto og er inkludert i linjen for leieinntekter, mens felleskostnader for 2024 er nettoført.

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.

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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 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. 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.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 51f5ccef-db64-494d-acab-73ee84f8754c



NOTER

Malmporten Handelspark AS

Note 1 Transaksjoner med nærstående

I posten "Annen driftskostnad" inngår økonomisk forvaltning med kr 400 000,- og kr 1 000 000,- som gjelder teknisk forvaltning og innleie av daglig ledelse for utførelse av nærmere angitte tjenester i rolle som daglig leder. Tjenesten er kjøpt inn fra nærstående selskaper.

Selskapet leier ut 3 lokaler til aksjonær. Leieavtalene er fastsatt på markedsvilkår.

Note 2 Viderefakturerte felleskostnader

	2024	2023
Leieinntekter	23 495 005	22 660 186
Viderefakturerte felleskostnader	0	2 963 238
Sum	23 495 005	25 623 424

Viderefakturerte felleskostnader er i 2023 blitt bruttoført. Viderefakturerte felleskostnader for 2023 er presentert på egen linje under driftsinntekter, samt kostnadsført under annen driftskostnad. I 2024 er viderefakturerte felleskostnader nettoført.

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Konsesjoner, patenter o.l	Fast eiendom	Fast teknisk installasjon	Tomt o.l	Inventar, løsøre o.l	Sum
Anskaffelseskost	1 500 023	278 491 567	48 978 227	46 661 030	26 494	375 657 341
Tilgang		0	305 400	0		305 400
Avgang		0	0	0		0
Akk. avskr.	1 500 023	30 453 579	16 986 302	0	15 843	48 955 747
Bokført verdi	0	248 037 988	32 297 325	46 661 030	10 651	327 006 995
Årets ord. avskr.	0	3 844 257	2 457 674	0	2 649	6 304 580
Sats	10%	1%	5%		10%	

Konsesjoner, patenter og lignende gjelder forretningskonsept i tilknytning til etablering av varehuset.



NOTER

Malmporten Handelspark AS

Note 4 Lønnskostnader

Malmporten Handelspark AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke egne ansatte. Administrasjon og forvaltning dekkes ved innleide tjenester.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstiller til selskapets tillitsmenn.

Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i 2024 .

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-122 132	20 432
Skattekostnad ordinært resultat	-122 132	20 432
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-555 145	91 189
Permanente forskjeller	0	1 686
Endring i midlertidige forskjeller	-581 316	-983 556
Skattepliktig inntekt	-1 136 461	-890 682
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	26 079 520	25 343 288	-736 233
Gevinst – og tapskonto	619 668	774 586	154 917
Sum	26 699 189	26 117 873	-581 316
Akkumulert fremførbart underskudd	-35 209 460	-34 072 999	1 136 461
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 510 271	-7 955 126	555 145
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 872 260	-1 750 128	122 132



NOTER

Malmporten Handelspark AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	136 163 000	-5 664 406	130 498 594
Årets resultat		-433 013	-433 013
Ikke reg. kapitalendring	8 000 000	0	8 000 000
Pr 31.12.2024	144 163 000	-6 097 420	138 065 580

Kapitaløkningen på kr 8 millioner er registrert i Foretaksregisteret 21.01.2025.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	196 000 000	203 500 000
Sum	196 000 000	203 500 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Driftsmidler	327 006 995	333 006 175
Sum	327 006 995	333 006 175

Pantesikret gjeld består av serielån med kr 196 000 000,-. Gjelden nedbetales med årlige avdrag a kr 10 000 000,-. Gjelden innfris i sin helhet den 05.07.2029. Til låneengasjementet er det knyttet lånebetingelser som tilsier at egenkapital og ansvarlige lån skal utgjøre over 25%. Egenkapitalkravet er oppfylt per 31.12.2024.

Selskapet har inngått 3 nye rentebytteavtaler med långiver, hvor 2 av rentebytteavtalene løper i 10 år fra januar 2024 og 1 av rentebytteavtalene løper i 5 år fra oktober 2024.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MALMPORTEN HANDELSPARK AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	136 163	1 000,0	136 163 000
Sum	136 163		136 163 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Nord SA	73 537	54,01	54,01
Coop Norge Eiendom AS	62 626	45,99	45,99
Totalt antall aksjer	136 163	100,00	100,00

Selskapet inngår i konsolidering i morselskapet Coop Nord SA med forretningsadresse Fr. Nansens Plass 6A, 9291 TROMSØ. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Malmporten Handelspark AS fås utlevert.

MALMPORTEN HANDELSPARK AS

SIDE 8

Addo Sign identifikasjonsnummer: 51f5ccef-db64-494d-acab-73ee84f8754c



NOTER

Malmporten Handelspark AS

Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet for 2024 viser et underskudd på kr. -433 013 etter skatt. Selskapet har hatt noe svakere resultat og likviditet de siste 2 årene, noe som i hovedsak skyldes økte rentekostnader.

Det er iverksatt flere tiltak for bedre den økonomiske situasjonen, herunder rentesikringer på deler av låneporteføljen. Det arbeides også med videre utvikling av senteret for å styrke inntektene. Eierne har tilført kapital gjennom rettet emisjon på kr 8 mill. i 2024.

Soliditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 51f5ccef-db64-494d-acab-73ee84f8754c



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor. Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Underskrivere

 bankID



 bankID



Pål Kristian Wilhelmsen
9578-5997-4-394488

2025-02-24 12:40:33Z

Yngve Haldorsen
9578-5997-4-440837

2025-02-24 12:48:34Z

 bankID



 bankID



Helge Christian Haugen
9578-5997-4-994413

2025-02-24 17:24:25Z

Tom Robin Solstad-Nøls
9578-5997-4-8971

2025-02-24 19:10:16Z

Dokumenter i transaksjonen

Malmporten Handelspark AS regnskap med noter 2024.pdf SHA256:
5a595374a60c70a9e238f49abb8b6b04fbc193d84ce22341dcace51771b67b77

Addo Sign identifikasjonsnummer: 51f5ccef-db64-494d-acab-73ee84f8754c



Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplett med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.



Til generalforsamlingen i Malmporten Handelspark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Malmporten Handelspark AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

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

Tromsø, 24. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

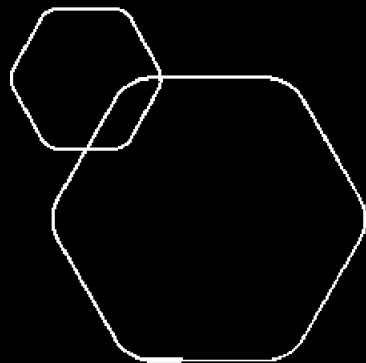
Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2025-02-24 22:36

This document package contains:

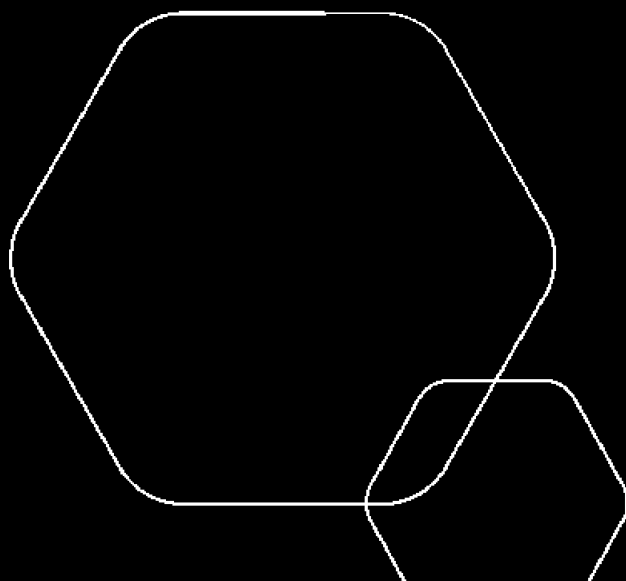
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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



Årsregnskap 2024
Malporten Handelspark AS



Org.nr.: 992 949 120



RESULTATREGNSKAP

MALMPORTEN HANDELSPARK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	23 495 005	22 660 186
Viderefakturerte felleskostnader	2	0	2 963 238
Sum driftsinntekter		23 495 005	25 623 424
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 304 580	6 195 600
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	119 730
Annen driftskostnad	1, 2, 4	5 137 207	7 425 247
Sum driftskostnader		11 441 788	13 740 576
Driftsresultat		12 053 217	11 882 847
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		242 899	1
Annen rentekostnad		12 851 262	11 791 659
Resultat av finansposter		-12 608 363	-11 791 659
Resultat før skattekostnad		-555 145	91 189
Skattekostnad på resultat	5	-122 132	20 432
Resultat		-433 013	70 757
Årsresultat	6	-433 013	70 757
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	70 757
Overført til udekket tap		433 013	0
Sum overføringer		-433 013	70 757



BALANSE

MALMPORTEN HANDELSPARK AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	1 872 260	1 750 128
Sum immaterielle eiendeler		1 872 260	1 750 128
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		327 006 995	332 992 875
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	13 300
Sum varige driftsmidler	3, 7	327 006 995	333 006 175
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		0	1 397 705
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 397 705
Sum anleggsmidler		328 879 255	336 154 008
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		290 975	292 607
Andre kortsiktige fordringer		1 480 541	236 674
Sum fordringer		1 771 516	529 281
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 041 960	1 610 517
Sum omløpsmidler		8 813 476	2 139 798
Sum eiendeler		337 692 731	338 293 806



BALANSE

MALMPORTEN HANDELSPARK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	136 163 000	136 163 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	8 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		144 163 000	136 163 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-6 097 420	-5 664 406
Sum opptjent egenkapital		-6 097 420	-5 664 406
Sum egenkapital	6	138 065 580	130 498 594
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		196 000 000	203 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	196 000 000	203 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		255 245	415 182
Skyldig offentlige avgifter		397 069	311 679
Annen kortsiktig gjeld		2 974 836	3 568 352
Sum kortsiktig gjeld		3 627 150	4 295 213
Sum gjeld		199 627 150	207 795 213
Sum egenkapital og gjeld		337 692 731	338 293 806

Tromsø, 24.02.2025

Yngve Haldorsen
styreleder

Tom Robin Solstad-Nøis
styremedlem

Helge Christian Haugen
styremedlem

Pål Kristian Wilhelmsen
daglig leder



NOTER

Malmporten Handelspark AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Resultatføring av inntekter skjer etterhvert som disse er opptjent.

Felleskostnader er i 2023 bokført brutto og er inkludert i linjen for leieinntekter, mens felleskostnader for 2024 er nettoført.

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.

Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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 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. 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.



NOTER

Malmporten Handelpark AS

Note 1 Transaksjoner med nærstående

I posten "Annen driftskostnad" inngår økonomisk forvaltning med kr 400 000,- og kr 1 000 000,- som gjelder teknisk forvaltning og innleie av daglig ledelse for utførelse av nærmere angitte tjenester i rolle som daglig leder. Tjenesten er kjøpt inn fra nærstående selskaper.

Selskapet leier ut 3 lokaler til aksjonær. Leieavtalene er fastsatt på markedsvilkår.

Note 2 Viderefakturerte felleskostnader

	2024	2023
Leieinntekter	23 495 005	22 660 186
Viderefakturerte felleskostnader	0	2 963 238
Sum	23 495 005	25 623 424

Viderefakturerte felleskostnader er i 2023 blitt bruttoført. Viderefakturerte felleskostnader for 2023 er presentert på egen linje under driftsinntekter, samt kostnadsført under annen driftskostnad. I 2024 er viderefakturerte felleskostnader nettoført.

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	BYGNINGER OG TOMTER	KONSEJONER, PATER	DRIFTSLØSØRE	TOTALT
Anskaffelseskost 01.01.2024	374 157 318	1 500 023	116 408	375 773 749
Tilgang	305 400	0	0	305 400
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	374 462 718	1 500 023	116 408	376 079 149
Akkumulerte avskrivninger	47 455 723	1 500 023	116 408	49 072 154
Bokført verdi 31.12.2024	327 006 995	0	0	327 006 995
Årets avskrivninger	6 304 580	0	0	6 304 580
Prosentats for ord. avskr.	1-20	10	10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



NOTER

Malmporten Handelspark AS

Note 4 Lønnskostnader

Malmporten Handelspark AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke egne ansatte. Administrasjon og forvaltning dekkes ved innleide tjenester.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstiller til selskapets tillitsmenn.

Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i 2024 .

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-122 132	20 432
Skattekostnad ordinært resultat	-122 132	20 432
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-555 145	91 189
Permanente forskjeller	0	1 686
Endring i midlertidige forskjeller	-581 316	-983 556
Skattepliktig inntekt	-1 136 461	-890 682
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	26 079 520	25 343 288	-736 233
Gevinst – og tapskonto	619 668	774 586	154 917
Sum	26 699 189	26 117 873	-581 316
Akkumulert fremførbart underskudd	-35 209 460	-34 072 999	1 136 461
Grunnlag for utsatt skattefordel	-8 510 271	-7 955 126	555 145
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 872 260	-1 750 128	122 132



NOTER

Malmporten Handelspark AS

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	136 163 000	-5 664 406	130 498 594
Årets resultat		-433 013	-433 013
Ikke reg. kapitalendring	8 000 000	0	8 000 000
Pr 31.12.2024	144 163 000	-6 097 420	138 065 580

Kapitaløkningen på kr 8 millioner er registrert i Foretaksregisteret 21.01.2025.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	196 000 000	203 500 000
Sum	196 000 000	203 500 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Driftsmidler	327 006 995	333 006 175
Sum	327 006 995	333 006 175

Pantesikret gjeld består av serielån med kr 196 000 000,-. Gjelden nedbetales med årlige avdrag a kr 10 000 000,-. Gjelden innfris i sin helhet den 05.07.2029. Til låneengasjementet er det knyttet lånebetingelser som tilsier at egenkapital og ansvarlige lån skal utgjøre over 25%. Egenkapitalkravet er oppfylt per 31.12.2024.

Selskapet har inngått 3 nye rentebytteavtaler med långiver, hvor 2 av rentebytteavtalene løper i 10 år fra januar 2024 og 1 av rentebytteavtalene løper i 5 år fra oktober 2024.

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I MALMPORTEN HANDELSPARK AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	136 163	1 000,0	136 163 000
Sum	136 163		136 163 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Coop Nord SA	73 537	54,01	54,01
Coop Norge Eiendom AS	62 626	45,99	45,99
Totalt antall aksjer	136 163	100,00	100,00

Selskapet inngår i konsolidering i morselskapet Coop Nord SA med forretningsadresse Fr. Nansens Plass 6A, 9291 TROMSØ. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Malmporten Handelspark AS fås utlevert.



NOTER

Malmporten Handelspark AS

Note 9 Fortsatt drift

Regnskapet for 2024 viser et underskudd på kr. -433 013 etter skatt. Selskapet har hatt noe svakere resultat og likviditet de siste 2 årene, noe som i hovedsak skyldes økte rentekostnader.

Det er iverksatt flere tiltak for bedre den økonomiske situasjonen, herunder rentesikringer på deler av låneporteføljen. Det arbeides også med videre utvikling av senteret for å styrke inntektene. Eierne har tilført kapital gjennom rettet emisjon på kr 8 mill. i 2024.

Soliditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger dette til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.