



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 216 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROMSØ NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ørnevegen 9  
9015 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: Lars Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 11.09.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt   |      | 4 876 579         | 5 166 944         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>4 876 579</b>  | <b>5 166 944</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler                            | 4    | 2 002 459         | 2 002 031         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 165 971           |                   |
| Annen driftskostnad   | 5    | 2 282 480         | 2 184 431         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>4 450 910</b>  | <b>4 186 462</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>425 669</b>    | <b>980 482</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 6 224             | 1 654             |
| Annen finansinntekt   |      | 17 327            |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>23 551</b>     | <b>1 654</b>      |
| Annen rentekostnad  |      | 1 390 783         | 1 690 880         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>1 390 783</b>  | <b>1 690 880</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-1 367 231</b> | <b>-1 689 225</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-941 562</b>   | <b>-708 744</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 1    | -207 144          | -155 924          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-734 419</b>   | <b>-552 820</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-734 419</b>   | <b>-552 820</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-734 419</b>   | <b>-552 820</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Udekket tap   | 3    | -734 419          | -552 820          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-734 419</b>   | <b>-552 820</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2,4  | 57 912 249        | 59 251 878        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>57 912 249</b> | <b>59 251 878</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>57 912 249</b> | <b>59 251 878</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 243 223           | 154 870           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 155 482           |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>398 704</b>    | <b>154 870</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 6    | 1 736 568         | 1 754 409         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 736 568</b>  | <b>1 754 409</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 135 272</b>  | <b>1 909 279</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>60 047 521</b> | <b>61 161 157</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                | 3    | 30 000            | 30 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>30 000</b>     | <b>30 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Udekket tap                                    | 3    | 2 753 423         | 2 019 005         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-2 753 423</b> | <b>-2 019 005</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>-2 723 423</b> | <b>-1 989 005</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 1           | 8 842 466         | 8 997 247         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>8 842 466</b>  | <b>8 997 247</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 2           | 53 070 060        | 53 571 900        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>53 070 060</b> | <b>53 571 900</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>61 912 526</b> | <b>62 569 147</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 466 480           | 332 386           |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 36 729            | 60 696            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 355 209           | 187 933           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>858 419</b>    | <b>581 015</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>62 770 944</b> | <b>63 150 162</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>60 047 521</b> | <b>61 161 157</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 772587

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 216 069  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROMSØ NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ørnevegen 9  
9015 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: Lars Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### 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 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, 05.10.2021

---

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



Organisasjonsnr: 919 216 069  
TROMSØ NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt   |             | 4 876 579         | 5 166 944         |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>4 876 579</b>  | <b>5 166 944</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |             |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler                            | 4           | 2 002 459         | 2 002 031         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4           | 165 971           |                   |
| Annen driftskostnad   | 5           | 2 282 480         | 2 184 431         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>4 450 910</b>  | <b>4 186 462</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>425 669</b>    | <b>980 482</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt  |             | 6 224             | 1 654             |
| Annen finansinntekt   |             | 17 327            |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>23 551</b>     | <b>1 654</b>      |
| Annen rentekostnad  |             | 1 390 783         | 1 690 880         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>1 390 783</b>  | <b>1 690 880</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-1 367 231</b> | <b>-1 689 225</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 1           | -207 144          | -155 924          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>-734 419</b>   | <b>-552 820</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>-734 419</b>   | <b>-552 820</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>-734 419</b>   | <b>-552 820</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                   |                   |
| Udekket tap   | 3           | -734 419          | -552 820          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>-734 419</b>   | <b>-552 820</b>   |



Organisasjonsnr: 919 216 069  
TROMSØ NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,4 57 912 249 59 251 878  
Sum varige driftsmidler 57 912 249 59 251 878

Sum anleggsmidler 57 912 249 59 251 878

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 243 223 154 870  
Andre kortsiktige fordringer 155 482  
Sum fordringer 398 704 154 870

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 1 736 568 1 754 409  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 736 568 1 754 409

Sum omløpsmidler 2 135 272 1 909 279

SUM EIENDELER 60 047 521 61 161 157

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 30 000 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 2 753 423 2 019 005  
Sum opptjent egenkapital -2 753 423 -2 019 005

Sum egenkapital -2 723 423 -1 989 005

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 1 8 842 466 8 997 247



|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> | <b>8 842 466</b>  | <b>8 997 247</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld 2                 | 53 070 060        | 53 571 900        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | <b>53 070 060</b> | <b>53 571 900</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              | <b>61 912 526</b> | <b>62 569 147</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 466 480           | 332 386           |
| Skyldig offentlige avgifter              | 36 729            | 60 696            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 355 209           | 187 933           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              | <b>858 419</b>    | <b>581 015</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         | <b>62 770 944</b> | <b>63 150 162</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          | <b>60 047 521</b> | <b>61 161 157</b> |



Organisasjonsnr: 919 216 069  
TROMSØ NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 300.00             | 100.00           | 30000.00             |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| JSJ Invest                   | 150.00        | 50.00%           | Ordinære aksjer    |
| JM Hansen Eiendom AS         | 150.00        | 50.00%           | 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  
Tromsø Næringseiendom AS**

**Organisasjonsnr. 919216069**

**Utarbeidet av:**  
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Storgata 65  
9008 TROMSØ  
Organisasjonsnr. 851987142



Tromsø Næringsseidom AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| Annen driftsinntekt                      |      | 4 876 579          | 5 166 944          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>4 876 579</b>   | <b>5 166 944</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 4    | 2 002 459          | 2 002 031          |
| Nedskrivning på varige driftsmidler      | 4    | 165 971            | 0                  |
| Annen driftskostnad                      | 5    | 2 282 480          | 2 184 431          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>4 450 910</b>   | <b>4 186 462</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>425 669</b>     | <b>980 482</b>     |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                       |      | 6 224              | 1 654              |
| Annen finansinntekt                      |      | 17 327             | 0                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>23 551</b>      | <b>1 654</b>       |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| Annen rentekostnad                       |      | 1 390 783          | 1 690 880          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>1 390 783</b>   | <b>1 690 880</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(1 367 231)</b> | <b>(1 689 225)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>(941 562)</b>   | <b>(708 744)</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 1    | (207 144)          | (155 924)          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(734 419)</b>   | <b>(552 820)</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>(734 419)</b>   | <b>(552 820)</b>   |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                    |                    |
| Fremføring av udekket tap                | 3    | (734 419)          | (552 820)          |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>(734 419)</b>   | <b>(552 820)</b>   |



Tromsø Næringseiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

|   | Note | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,4  | 57 912 249        | 59 251 878        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>57 912 249</b> | <b>59 251 878</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>57 912 249</b> | <b>59 251 878</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 243 223           | 154 870           |
| Andre kortsiktige fordringer            |      | 155 482           | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>398 704</b>    | <b>154 870</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            | 6    | 1 736 568         | 1 754 409         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>2 135 272</b>  | <b>1 909 279</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>60 047 521</b> | <b>61 161 157</b> |



Tromsø Næringsseidom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

|  | Note | 31.12.2020         | 31.12.2019         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Selskapskapital                        | 3    | 30 000             | 30 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>30 000</b>      | <b>30 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Udekket tap                            | 3    | (2 753 423)        | (2 019 005)        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>(2 753 423)</b> | <b>(2 019 005)</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b>(2 723 423)</b> | <b>(1 989 005)</b> |
| <b>GJELD</b>                           |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 1    | 8 842 466          | 8 997 247          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>8 842 466</b>   | <b>8 997 247</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 2    | 53 070 060         | 53 571 900         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>53 070 060</b>  | <b>53 571 900</b>  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>61 912 526</b>  | <b>62 569 147</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |      | 466 480            | 332 386            |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 36 729             | 60 696             |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 355 209            | 187 933            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>858 419</b>     | <b>581 015</b>     |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b>62 770 944</b>  | <b>63 150 162</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>60 047 521</b>  | <b>61 161 157</b>  |

Tromsø, den 30. juni 2021

Lars Berg  
Styrets leder

Mariann Nicolaisen  
Styremedlem



Tromsø Næringsseiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

#### 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.

#### 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Leieinntekter

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

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen for neste år (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Tromsø Næringsseiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Resultat før skattekostnader         | -941 562        |
| + Permanente og andre forskjeller    | 0               |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 703 550         |
| <b>= Inntekt</b>                     | <b>-238 012</b> |

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|   |                 |
|---|-----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat                  | -52 363         |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>                       | <b>-52 363</b>  |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)        | -154 781        |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 0               |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                    | <b>-207 144</b> |
| Skattesats i inntektsåret                         | 22              |

#### Betalbar skatt i balansen består av

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Sum betalbar skatt                    | 0              |
| - Refusjon av skatt tiltakspakke 2020 | 52 363         |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b>    | <b>-52 363</b> |

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|   | 2020              | 2019              |
|---|-------------------|-------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill             | 41 205 776        | 42 200 210        |
| + Utestående fordringer                   | 51 916            | -238 968          |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 1 064 662         | 1 064 662         |
| <b>= Grunnlag utsatt skatt</b>            | <b>40 193 030</b> | <b>40 896 580</b> |
| <b>Utsatt skatt</b>                       | <b>8 842 466</b>  | <b>8 997 247</b>  |

### Note 2 - Langsiktig gjeld

Noter for Tromsø Næringsseiendom AS

Organisasjonsnr. 919216069



## Tromsø Næringsseiendom AS

### Noter 2020

Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen utgjør NOK 0, mot NOK 0, forrige år.

| Gjeld pr. 31.12              | I år              |
|------------------------------|-------------------|
| Lån kredittinstitusjon       | 35 766 664        |
| Lån fra JSJ Invest AS        | 8 651 698         |
| Lån fra JM Hansen Eiendom AS | 8 651 698         |
| <b>Sum gjeld per 31.12</b>   | <b>53 070 060</b> |

All gjeld nevnt ovenfor er innfridd og refinansiert i første kvartal 2021 i forbindelse med salget av aksjene i selskapet.

| Pantsettelse          |            |
|-----------------------|------------|
| Gjeld sikret med pant | 35 766 664 |

| Bokført verdi pantsatte eiendeler  |            |
|------------------------------------|------------|
| Tomter, bygn og annen fast eiendom | 57 912 249 |

#### Note 3 - Egenkapital

|                         | Aksjekapital / selskapskapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr 1.1.                 | 30 000                         | -2 019 005        | -1 989 005        |
| Anvendt til årsresultat | 0                              | -734 419          | -734 419          |
| <b>Pr 31.12.</b>        | <b>30 000</b>                  | <b>-2 753 423</b> | <b>-2 723 423</b> |

Selskapet har hatt negative resultater de siste år, i tillegg til negativ egenkapital. Likviditeten er likevel tilfredsstillende. Styret finner også merverdier i bygget samt forventer positive resultater i fremtiden. Flere grep for å redusere kostnader har blitt implementert i første halvår 2021, med godt resultat. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer:

| Navn                 | Foretaksnr  | Antall | Eierandel |
|----------------------|-------------|--------|-----------|
| JSJ Invest AS        | 912 220 850 | 150    | 50,00 %   |
| JM Hansen Eiendom AS | 815 641 582 | 150    | 50,00 %   |

100 % av aksjene i selskapet er solgt i første kvartal 2021.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

Noter for Tromsø Næringsseiendom AS

Organisasjonsnr. 919216069



## Tromsø Næringsseiendom AS

### Noter 2020

|                            | Tomter, bygninger<br>og annen fast<br>eiendom |
|----------------------------|---|
| Anskaffelseskost pr. 1/1   | 62 971 030                                    |
| + Tilgang                  | 25 667  |
| - Avgang                   | 0   |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 62 996 697                                    |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1     | 3 719 152                                     |
| + Ordinære avskrivninger   | 2 002 459                                     |
| + Avskr. på oppskrivning   | 0   |
| - Tilbakeført avskrivning  | 0   |
| + Ekstraord nedskrivninger | 165 971                                       |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12  | 5 887 582                                     |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 57 109 115                                    |
| Prosentats for ord.avskr   | 4-20  |

I tillegg til det over er det aktivert kr 803 134 som anlegg under utførelse i forbindelse med pågående ombygging-/ oppussingsprosjekt på eiendommen.

#### Note 5 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke ansatte eller lønnskostnader.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

|                                | I år          | I fjor         |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Revisjon                       | 55 691        | 62 112         |
| Annen bistand/skatterådgivning | 29 484        | 44 786         |
| <b>Totalt</b>                  | <b>85 175</b> | <b>106 898</b> |

#### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetreksinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.



Til generalforsamlingen i Tromsø Næringsseidom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Tromsø Næringsseidom AS' årsregnskap som består av balanse pr. 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 ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 - Tromsø Næringsseiendom 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, 2. juli 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ørjan Renø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b> | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-------------|---------------|------------------|
| Renø, Ørjan | BANKID_MOBILE | 2021-07-07 17:21 |

**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 2020  
for  
Tromsø Næringseiendom AS**

**Organisasjonsnr. 919216069**

---

**Utarbeidet av:**  
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Storgata 65  
9008 TROMSØ  
Organisasjonsnr. 851987142



Tromsø Næringsseidendom AS

## Resultatregnskap

|  | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| Annen driftsinntekt                      |      | 4 876 579          | 5 166 944          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>4 876 579</b>   | <b>5 166 944</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 4    | 2 002 459          | 2 002 031          |
| Nedskrivning på varige driftsmidler      | 4    | 165 971            | 0                  |
| Annen driftskostnad                      | 5    | 2 282 480          | 2 184 431          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>4 450 910</b>   | <b>4 186 462</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>425 669</b>     | <b>980 482</b>     |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                    |                    |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                       |      | 6 224              | 1 654              |
| Annen finansinntekt                      |      | 17 327             | 0                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>23 551</b>      | <b>1 654</b>       |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                    |                    |
| Annen rentekostnad                       |      | 1 390 783          | 1 690 880          |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>1 390 783</b>   | <b>1 690 880</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(1 367 231)</b> | <b>(1 689 225)</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>(941 562)</b>   | <b>(708 744)</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 1    | (207 144)          | (155 924)          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(734 419)</b>   | <b>(552 820)</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>(734 419)</b>   | <b>(552 820)</b>   |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                    |                    |
| Fremføring av udekket tap                | 3    | (734 419)          | (552 820)          |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>(734 419)</b>   | <b>(552 820)</b>   |



---

## Tromsø Næringseiendom AS

---

### Balanse pr. 31.12.2020

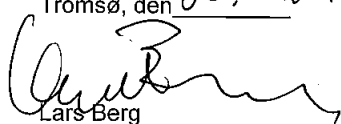
|   | Note | 31.12.2020        | 31.12.2019        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2,4  | 57 912 249        | 59 251 878        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>57 912 249</b> | <b>59 251 878</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>57 912 249</b> | <b>59 251 878</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 243 223           | 154 870           |
| Andre kortsiktige fordringer            |      | 155 482           | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>398 704</b>    | <b>154 870</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            | 6    | 1 736 568         | 1 754 409         |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>2 135 272</b>  | <b>1 909 279</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>60 047 521</b> | <b>61 161 157</b> |

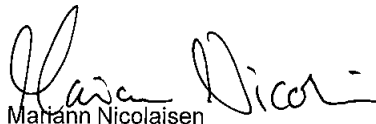


Tromsø Næringseiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

|  | Note | 31.12.2020         | 31.12.2019         |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                    |                    |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Selskapskapital                        | 3    | 30 000             | 30 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>30 000</b>      | <b>30 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Udekket tap                            | 3    | (2 753 423)        | (2 019 005)        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>(2 753 423)</b> | <b>(2 019 005)</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b>(2 723 423)</b> | <b>(1 989 005)</b> |
| <b>GJELD</b>                           |      |                    |                    |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 1    | 8 842 466          | 8 997 247          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>8 842 466</b>   | <b>8 997 247</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                    |                    |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 2    | 53 070 060         | 53 571 900         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>53 070 060</b>  | <b>53 571 900</b>  |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>61 912 526</b>  | <b>62 569 147</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        |      | 466 480            | 332 386            |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 36 729             | 60 696             |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 355 209            | 187 933            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>858 419</b>     | <b>581 015</b>     |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b>62 770 944</b>  | <b>63 150 162</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>60 047 521</b>  | <b>61 161 157</b>  |

Tromsø, den 30.06.21  
  
Lars Berg  
Styrets leder

  
Marianne Nicolaisen  
Styremedlem



---

Tromsø Næringsseiendom AS

---

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

#### 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.

#### 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Leieinntekter

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

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen for neste år (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



---

Tromsø Næringsseiendom AS

---

## Noter 2020

### Note 1 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Resultat før skattekostnader         | -941 562        |
| + Permanente og andre forskjeller    | 0               |
| + Endring i midlertidige forskjeller | 703 550         |
| <b>= Inntekt</b>                     | <b>-238 012</b> |

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|   |                 |
|---|-----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat                  | -52 363         |
| <b>= Sum betalbar skatt</b>                       | <b>-52 363</b>  |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)        | -154 781        |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 0               |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                    | <b>-207 144</b> |
| Skattesats i inntektsåret                         | 22              |

#### Betalbar skatt i balansen består av

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Sum betalbar skatt                    | 0              |
| - Refusjon av skatt tiltakspakke 2020 | 52 363         |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b>    | <b>-52 363</b> |

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|   | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill             | 41 205 776        | 42 200 210        |
| + Utestående fordringer                   | 51 916            | -238 968          |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 1 064 662         | 1 064 662         |
| <b>= Grunnlag utsatt skatt</b>            | <b>40 193 030</b> | <b>40 896 580</b> |
| <b>Utsatt skatt</b>                       | <b>8 842 466</b>  | <b>8 997 247</b>  |



---

## Tromsø Næringsseiendom AS

---

### Noter 2020

#### Note 2 - Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedagen utgjør NOK 0, mot NOK 0, forrige år.

| Gjeld pr. 31.12              | I år              |
|------------------------------|-------------------|
| Lån kredittinstitusjon       | 35 766 664        |
| Lån fra JSJ Invest AS        | 8 651 698         |
| Lån fra JM Hansen Eiendom AS | 8 651 698         |
| <b>Sum gjeld per 31.12</b>   | <b>53 070 060</b> |

All gjeld nevnt ovenfor er innfridd og refinansiert i første kvartal 2021 i forbindelse med salget av aksjene i selskapet.

| Pantsettelse          |            |
|-----------------------|------------|
| Gjeld sikret med pant | 35 766 664 |

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Tomter, bygn og annen fast eiendom | 57 912 249 |
|------------------------------------|------------|

#### Note 3 - Egenkapital

|                         | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.                 | 30 000                            | -2 019 005           | -1 989 005         |
| Anvendt til årsresultat | 0                                 | -734 419             | -734 419           |
| <b>Pr 31.12.</b>        | <b>30 000</b>                     | <b>-2 753 423</b>    | <b>-2 723 423</b>  |

Selskapet har hatt negative resultater de siste år, i tillegg til negativ egenkapital. Likviditeten er likevel tilfredsstillende. Styret finner også merverdier i bygget samt forventer positive resultater i fremtiden. Flere grep for å redusere kostnader har blitt implementert i første halvår 2021, med godt resultat. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Selskapet har 300 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer:

| Navn                 | Foretaksnr  | Antall | Eierandel |
|----------------------|-------------|--------|-----------|
| JSJ Invest AS        | 912 220 850 | 150    | 50,00 %   |
| JM Hansen Eiendom AS | 815 641 582 | 150    | 50,00 %   |

100 % av aksjene i selskapet er solgt i første kvartal 2021.



---

## Tromsø Næringseiendom AS

---

### Noter 2020

#### Note 4 - Varige driftsmidler

|                                | Tomter, bygninger<br>og annen fast<br>eiendom |
|--------------------------------|---|
| Anskaffelseskost pr. 1/1       | 62 971 030                                    |
| + Tilgang                      | 25 667  |
| - Avgang                       | 0   |
| Anskaffelseskost pr. 31/12     | 62 996 697                                    |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1         | 3 719 152                                     |
| + Ordinære avskrivninger       | 2 002 459                                     |
| + Avskr. på oppskrivning       | 0   |
| - Tilbakeført avskrivning      | 0   |
| + Ekstraord nedskrivninger     | 165 971                                       |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12      | 5 887 582                                     |
| Balanseført verdi pr 31/12     | 57 109 115                                    |
| Prosentstørrelse for ord.avskr | 4-20  |

I tillegg til det over er det aktivert kr 803 134 som anlegg under utførelse i forbindelse med pågående ombygging-/ oppussingsprosjekt på eiendommen.

#### Note 5 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke ansatte eller lønnskostnader.

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

|                                | I år          | I fjor         |
|--------------------------------|---------------|----------------|
| Revisjon                       | 55 691        | 62 112         |
| Annen bistand/skatterådgivning | 29 484        | 44 786         |
| <b>Totalt</b>                  | <b>85 175</b> | <b>106 898</b> |

#### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkingsinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.