



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 721 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 3
AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Nicolaus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		44 821	
Leieinntekter		867 874	511 954
Sum inntekter		912 696	511 954
Kostnader			
Varekostnad			6 311
Lønnskostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	244 581	235 229
Annen driftskostnad	3	152 863	47 361
Sum kostnader		397 444	288 900
Driftsresultat		515 251	223 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			116 038
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		106 024	
Annen renteinntekt			38
Sum finansinntekter		106 024	116 076
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	433 628	327 219
Annen rentekostnad			507
Annen finanskostnad		544	731
Sum finanskostnader		434 172	328 457
Netto finans		-328 148	-212 381
Ordinært resultat før skattekostnad		187 103	10 673
Skattekostnad på ordinært resultat	5	41 162	2 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 941	8 325
Årsresultat		145 941	8 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		145 941	8 324



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		145 941	8 324
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		150 060	
Avsatt til annen egenkapital			8 325
Overført fra annen egenkapital	6	-4 119	
Sum overføringer og disponeringer		145 941	8 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 173 005	10 378 867
Sum varige driftsmidler		10 173 005	10 378 867
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		10 173 005	10 378 867
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	137 066	72 101
Konsernfordringer			4 153 612
Sum fordringer		137 066	4 225 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		362 311	288 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 311	288 937
Sum omløpsmidler		499 376	4 514 649
SUM EIENDELER		10 672 381	14 893 516
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	41 250	41 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		41 250	41 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		352 455	356 574
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		352 455	356 574
Sum egenkapital	6	393 705	397 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	106 900	108 062
Sum avsetninger for forpliktelser		106 900	108 062
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 783 026	14 125 036
Sum annen langsiktig gjeld		9 783 026	14 125 036
Sum langsiktig gjeld		9 889 926	14 233 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 213	183 563
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	192 384	
Annen kortsiktig gjeld	9	6 152	79 031
Sum kortsiktig gjeld		388 749	262 594
Sum gjeld		10 278 675	14 495 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 672 381	14 893 516
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 337628

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 721 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 3 AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Nicolaus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 914 721 415
FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 3
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		44 821	
Leieinntekter		867 874	511 954
Sum inntekter		912 696	511 954
Kostnader			
Varekostnad			6 311
Lønnskostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	244 581	235 229
Annen driftskostnad	3	152 863	47 361
Sum kostnader		397 444	288 900
Driftsresultat		515 251	223 053
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			116 038
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		106 024	
Annen renteinntekt			38
Sum finansinntekter		106 024	116 076
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	433 628	327 219
Annen rentekostnad			507
Annen finanskostnad		544	731
Sum finanskostnader		434 172	328 457
Netto finans		-328 148	-212 381
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	41 162	2 348
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 941	8 325
Årsresultat		145 941	8 325
Årsresultat etter minoritetsinteresser		145 941	8 324
Totalresultat		145 941	8 324



Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		150 060	
Avsatt til annen egenkapital			8 325
Overført fra annen egenkapital	6	-4 119	
Sum overføringer og disponeringer		145 941	8 325



Organisasjonsnr: 914 721 415
FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 3
AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2

10 173 005 10 378 867
Sum varige driftsmidler 10 173 005 10 378 867

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 4

Sum anleggsmidler 10 173 005 10 378 867

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 9

137 066 72 101
Konsernfordringer 4 153 612
Sum fordringer 137 066 4 225 713

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

362 311 288 937

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

362 311 288 937

Sum omløpsmidler

499 376 4 514 649

SUM EIENDELER 10 672 381 14 893 516

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8
Beholdning av egne aksjer 8

41 250 41 250

Sum innskutt egenkapital 41 250 41 250

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

352 455 356 574



Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		352 455	356 574
Sum egenkapital	6	393 705	397 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	106 900	108 062
Sum avsetninger for forpliktelseser		106 900	108 062
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	9 783 026	14 125 036
Sum annen langsiktig gjeld		9 783 026	14 125 036
Sum langsiktig gjeld		9 889 926	14 233 098
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190 213	183 563
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	192 384	
Annen kortsiktig gjeld	9	6 152	79 031
Sum kortsiktig gjeld		388 749	262 594
Sum gjeld		10 278 675	14 495 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 672 381	14 893 516
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 914 721 415
FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 3
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring

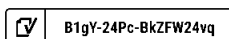


Årsregnskap 2021

Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 721 415






RESULTATREGNSKAP

FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 3 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		44 821	0
Leieinntekter		867 874	511 954
Sum driftsinntekter		912 696	511 954
Varekostnad		0	6 311
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	244 581	235 229
Annen driftskostnad	3	152 863	47 361
Sum driftskostnader		397 444	288 900
Driftsresultat		515 251	223 053
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	116 038
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		106 024	0
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	38
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	433 628	327 219
Annen rentekostnad		0	507
Annen finanskostnad		544	731
Resultat av finansposter		-328 148	-212 381
Ordinært resultat før skattekostnad		187 103	10 673
Skattekostnad på ordinært resultat	5	41 162	2 348
Ordinært resultat		145 941	8 325
Årsresultat		145 941	8 325
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		150 060	0
Avsatt til annen egenkapital		0	8 325
Overført fra annen egenkapital	6	4 119	0
Sum overføringer		145 941	8 325

FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 3 AS

SIDE 2

 B1gY-24Pc-BkZFW24vq



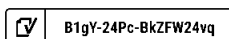
BALANSE

FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 3 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 173 005	10 378 867
Sum varige driftsmidler		10 173 005	10 378 867
Sum anleggsmidler		10 173 005	10 378 867
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer konsern		0	4 153 612
Andre kortsiktige fordringer	9	137 066	72 101
Sum fordringer		137 066	4 225 713
Bankinnskudd, kontanter o.l.		362 311	288 937
Sum omløpsmidler		499 376	4 514 649
Sum eiendeler		10 672 381	14 893 516

FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 3 AS

SIDE 3





BALANSE

FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	41 250	41 250
Sum innskutt egenkapital		41 250	41 250
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		352 455	356 574
Sum opptjent egenkapital		352 455	356 574
Sum egenkapital	6	393 705	397 824
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	106 900	108 062
Sum avsetning for forpliktelser		106 900	108 062
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	9 783 026	14 125 036
Sum annen langsiktig gjeld		9 783 026	14 125 036
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		190 213	183 563
Konserngjeld	4	192 384	0
Annen kortsiktig gjeld	9	6 152	79 031
Sum kortsiktig gjeld		388 749	262 594
Sum gjeld		10 278 675	14 495 692
Sum egenkapital og gjeld		10 672 381	14 893 516

20.05.2022

Styret i Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 3 AS

Stian Nicolaus
styreleder



Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 3 AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av 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 anskaffet etter 2009 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. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. 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.

Note 2 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomt	Bygninger	Tekniske innst.	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	616 000	10 220 175	1 595 603	12 431 778
Tilgang i året			38 719	38 719
Anskaffelseskost 31.12.2021	616 000	10 220 175	1 634 322	12 470 497
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	-1 112 148	-940 764	-2 052 912
Periodens avskrivninger	0	-136 271	-108 310	-244 581
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	-1 248 419	-1 049 074	-2 297 493
Bokført verdi 31.12.2021	616 000	8 971 756	585 248	10 173 005

Bygg avskrives over 75 år. Tekniske installasjoner avskrives over 15 år.



Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 3 AS

Note 3 Administrasjon og driftskostnader

Administrasjonskostnader	2021
Eiendomsskatt	29 261
Forsikring	6 152
Forvaltning og regnskap	48 486
Andre kostnader (Systemkost, takst rådgivning.)	5 642
Sum administrasjonskostnader	89 541

Driftskostnader	2021
Rep. & vedlikehold	63 161
Ordinær drift	162
Sum driftskostnader	63 323

Sum annen driftskostnad	152 863
--------------------------------	----------------

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Langsiktig konserngjeld		
Tromsø sentrum Invest AS	-9 783 026	
Triko AS (Eier frem til 11.05.2021)		-13 773 714
Fredrik langes gate 19/21 Seksjon 4 AS		-121 079
Fredrik langes gate 19/21 Seksjon 6 AS		-230 244
Sum	-9 783 026	-14 125 036
Skyldig konsernbidrag	-192 384	
Krav på konsernbidrag		116 038
Fordringer konsern		
Grønnegata 58/60 AS		361 639
Storgata 69		9 632
Fredrik langes gate 19/21 AS		3 029 261
Fredrik langes gate 19/21 Seksjon 5 AS		37 041
Storgata 70 Tromsø AS		600 000
Sum fordringer konsern		4 153 612

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 3,5 % i 2021.



Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 3 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	42 324	0
Endring i utsatt skatt	-1 162	2 348
Skattekostnad ordinært resultat	41 162	2 348
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	187 103	10 673
Permanente forskjeller	0	-116 038
Endring i midlertidige forskjeller	5 281	-10 673
Mottatt konsernbidrag	0	116 038
Avgitt konsernbidrag	-192 384	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	42 324	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-42 324	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	485 910	491 192	5 281
Sum	485 910	491 192	5 281
Grunnlag for utsatt skatt	485 910	491 192	5 281
Utsatt skatt (22 %)	106 900	108 062	1 162

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	41 250	356 574	397 824
Årets resultat		145 941	145 941
Konsernbidrag avgitt		-150 060	-150 060
Pr 31.12.2021	41 250	352 455	393 705



Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 3 AS

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom Fredrik langes gate 19/21 (200/359/3) i Tromsø kommune er stilt til sikkerhet for morselskap Tromsø Sentrum Invest AS sin gjeld til Handelsbanken. Gjelden inkludert påløpte renter utgjorde pr. 31.12.2021 kr. 239 231 104. Lånet løper til mai 2024.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	825	50,0	41 250
Sum	825		41 250

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TROMSØ SENTRUM INVEST AS	825	100,0	100,0

Note 9 Fordringer og gjeld

Andre kortsiktige fordringer	2021
FK til gode fra F. Langes gate 19/21	31 909
Felleskostnader tilgode leietaker	77 101
MVA tilgode	28 056
Sum	137 066

Annen kortsiktig gjeld	2021
Påløpte kostnader	-6 152
Sum	-6 152

Note 10 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk og har således ikke opprettet OTP-ordning. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2022 08:32

SENT BY OWNER:
Thomas Haneborg · 20.05.2022 08:13

DOCUMENT ID:
BkZFW24vq

ENVELOPE ID:
B1gY-24Pc-BkZFW24vq

DOCUMENT NAME:

Fredrik Langes Gt 1921 Seksjon 3 AS 20.05.22.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Fredrik Langes Gt 1921 Seksjon 3 AS 20.05.22.pdf-pAdES-rybBM24
D5.pdf

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stian Nicolaus	Signed	20.05.2022 08:32	eID	Norwegian BankID (DOB: 1973/04/21)
stian.nicolaus@clarksons.com	Authenticated	20.05.2022 08:31	Low	IP: 62.92.61.52

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed