



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 332 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE TOLLBODGATE 1 AS
Forretningsadresse: Søndre Tollbodgate 1
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ketil Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 945 400	306 235
Sum inntekter		1 945 400	306 235
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	23 000	23 000
Annen driftskostnad		246 211	95 433
Sum kostnader		269 211	118 433
Driftsresultat		1 676 189	187 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 889	3 090
Sum finansinntekter		8 889	3 090
Annen rentekostnad		60 448	85 491
Sum finanskostnader		60 448	85 491
Netto finans		-51 559	-82 401
Ordinært resultat før skattekostnad		1 624 630	105 401
Skattekostnad på ordinært resultat		357 612	106 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 267 018	-730
Årsresultat		1 267 018	-730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 267 018	-730
Sum overføringer og disponeringer		1 267 018	-730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 122 548	5 145 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		130 000	130 000
Sum varige driftsmidler		5 252 548	5 275 548
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		9 910	9 910
Sum finansielle anleggsmidler		9 910	9 910
Sum anleggsmidler		5 262 458	5 285 458
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 732 916	123 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 732 916	123 582
Sum omløpsmidler		1 732 916	123 582
SUM EIENDELER		6 995 374	5 409 040
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		246 500	246 500
Beholdning av egne aksjer		-20 000	-20 000
Overkurs		2 751 932	2 751 932
Sum innskutt egenkapital		2 978 432	2 978 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 701 151	434 133
Sum opptjent egenkapital		1 701 151	434 133
Sum egenkapital		4 679 583	3 412 565
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		377 462	110 022
Sum avsetninger for forpliktelser		377 462	110 022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 260 877	1 292 500
Øvrig langsiktig gjeld		575 000	575 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 835 877	1 867 500
Sum langsiktig gjeld		2 213 339	1 977 522
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		89 987	18 952
Annen kortsiktig gjeld		12 464	
Sum kortsiktig gjeld		102 451	18 952
Sum gjeld		2 315 790	1 996 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 995 373	5 409 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 397963

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 332 178
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDRE TOLLBODGATE 1 AS
Forretningsadresse: Søndre Tollbodgate 1
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ketil Arnesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 988 332 178
SØNDRE TOLLBODGATE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 945 400	306 235
Sum inntekter		1 945 400	306 235
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	23 000	23 000
Annen driftskostnad		246 211	95 433
Sum kostnader		269 211	118 433
Driftsresultat		1 676 189	187 802
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 889	3 090
Sum finansinntekter		8 889	3 090
Annen rentekostnad		60 448	85 491
Sum finanskostnader		60 448	85 491
Netto finans		-51 559	-82 401
Ordinært resultat før skattekostnad		1 624 630	105 401
Skattekostnad på ordinært resultat		357 612	106 131
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 267 018	-730
Årsresultat		1 267 018	-730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 267 018	-730
Sum overføringer og disponeringer		1 267 018	-730



Organisasjonsnr: 988 332 178
SØNDRE TOLLBODGATE 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 122 548	5 145 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		130 000	130 000
Sum varige driftsmidler		5 252 548	5 275 548

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		9 910	9 910
Sum finansielle anleggsmidler		9 910	9 910

Sum anleggsmidler		5 262 458	5 285 458
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 732 916	123 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 732 916	123 582

Sum omløpsmidler		1 732 916	123 582
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		6 995 374	5 409 040
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		246 500	246 500
Beholdning av egne aksjer		-20 000	-20 000
Overkurs		2 751 932	2 751 932
Sum innskutt egenkapital		2 978 432	2 978 432

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 701 151	434 133
Sum opptjent egenkapital		1 701 151	434 133

Sum egenkapital		4 679 583	3 412 565
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	377 462	110 022
Sum avsetninger for forpliktelser	377 462	110 022
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 260 877	1 292 500
Øvrig langsiktig gjeld	575 000	575 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 835 877	1 867 500
Sum langsiktig gjeld	2 213 339	1 977 522
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	89 987	18 952
Annen kortsiktig gjeld	12 464	
Sum kortsiktig gjeld	102 451	18 952
Sum gjeld	2 315 790	1 996 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 995 373	5 409 039



Organisasjonsnr: 988 332 178
SØNDRE TOLLBODGATE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 for 2022

**SØNDRE TOLLBODGATE 1 AS
9008 TROMSØ**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning



Årsberetning Søndre Tollbugate 1 AS

Beretningsåret 2022

Selskapet eier og drifter eiendommen i Søndre Tollbugate 1. Selskapslokalene leies av Tromsø Athenæum og av Tromsø dameselskap, samt i begrenset grad til andre leietakere. Leiligheten i 3 etg. og parkeringsplassene, har i 2022 vært utleid hele året. Tromsø Athenæum er hovedaksjonær i selskapet med ca. 90% av aksjene.

Med regnskapsmessig virkning fra 1.1.22 ble drifts og vedlikeholdskostnader og alle inntekter knyttet til eiendomsdriften samlet i selskapet. Det har etter styret mening vært fornuftig og gir bedre oversikt og kontroll både mht. eiendommen og aktiviteten i Tromsø Athenæum.

Leieinntektene fra selskapslokalene var samlet på Kr. 206 000 etter at leieinntekten fra Tromsø Athenæum ble økt til Kr. 100 000 fra og med 1.1.22. Parkeringsplasser og leilighet ga en samlet leieinntekt på Kr. 239 400. Salg av tomt til Taco AS ga en ekstraordinær inntekt på Kr. 1 500 000 før skatt.

Driftskostnadene ble stort sett som budsjettert bortsett fra at inngått strømvavtale ga et svært gunstig kostnadsnivå på strøm i 2022, med en samlet strømkostnad på kun kr 25 500 mot budsjett på Kr. 90 000.

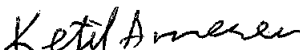
Netto finanskostnader var kr. 51.560 og det ble betalt avdrag med Kr 31 623. ST 1 AS sitt årsresultat etter skatt ble i 2022 på Kr 1 267 018,-.

Selskapets kontantstrøm fra eiendomsdriften (eksklusive tomtegevinst) ble på kr. 89 000,-. Selskapet har nå inngått en lånevavtale med 25 års nedbetalingstid og flytende rente for resterende gjeld på ca. 1,3 millioner kroner. Årlige avdrag er kr. 52 164.

Selskapets løpende inntekter gir slik budsjettet for 2023 viser, dekning for de løpende kostnader uten større enkelthendelser knyttet til bygget. Salgsprovenyet fra salg av tomt har bedret ST1 AS sin økonomiske situasjon. Det er styrets oppfatning at det er fornuftig å beholde likviditeten i selskapet for å ha midler tilgjengelig ved behov.

Tromsø 2/3-23

Styret i Søndre Tollbugate 1 AS


Ketil Arnesen


Øyvind Harald Kjelstrup


Paul William Hansen



Resultatregnskap for 2022
SØNDRE TOLLBODGATE 1 AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	96 227
Annen driftsinntekt		445 400	210 008
Gevinst ved salg anleggsmidler		1 500 000	0
Sum driftsinntekter		1 945 400	306 235
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(23 000)	(23 000)
Annen driftskostnad		(246 211)	(95 433)
Sum driftskostnader		(269 211)	(118 433)
Driftsresultat		1 676 189	187 802
Annen renteinntekt		5 945	0
Annen finansinntekt		2 944	3 090
Sum finansinntekter		8 889	3 090
Annen rentekostnad		(60 448)	(85 491)
Sum finanskostnader		(60 448)	(85 491)
Netto finans		(51 560)	(82 401)
Resultat før skattekostnad		1 624 630	105 401
Skattekostnad	2, 3	(357 612)	(106 131)
Årsresultat		1 267 018	(730)
Overføringer			
Udekket tap		0	(730)
Annen egenkapital		1 267 018	0
Sum		1 267 018	(730)

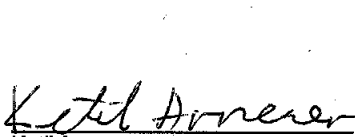


Balanse pr. 31. desember 2022
SØNDRE TOLLBODGATE 1 AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 122 548	5 145 548
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		130 000	130 000
Sum varige driftsmidler		5 252 548	5 275 548
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4, 5	9 910	9 910
Sum finansielle anleggsmidler		9 910	9 910
Sum anleggsmidler		5 262 458	5 285 458
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 732 916	123 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 732 916	123 582
Sum omløpsmidler		1 732 916	123 582
Sum eiendeler		6 995 374	5 409 040

**Balanse pr. 31. desember 2022**
SØNDRE TOLLBODGATE 1 AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (11 325 aksjer à kr 21,77)		246 500	246 500
Beholdning av egne aksjer	7	(20 000)	(20 000)
Overkurs		2 751 932	2 751 932
Sum innskutt egenkapital		2 978 432	2 978 432
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 701 151	434 133
Sum opptjent egenkapital		1 701 151	434 133
Sum egenkapital		4 679 584	3 412 566
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	377 462	110 022
Sum avsetning for forpliktelser		377 462	110 022
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 260 877	1 292 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	575 000	575 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 835 877	1 867 500
Sum langsiktig gjeld		2 213 339	1 977 522
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	89 987	18 952
Annen kortsiktig gjeld		12 464	0
Sum kortsiktig gjeld		102 451	18 952
Sum gjeld		2 315 790	1 996 474
Sum egenkapital og gjeld		6 995 374	5 409 040


Ketil Arnesen
Styrets leder


Øyvind Harald Kjelstrup
Styremedlem


Paul William Hansen
Styremedlem



Noter 2022

SØNDRE TOLLBODGATE 1 AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Revisor

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

**Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler**

	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 639 048	130 000	5 769 048
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 639 048	130 000	5 769 048
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(493 500)		(493 500)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(516 500)		(516 500)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	5 122 548	130 000	5 252 548
Årets avskrivninger	(23 000)		(23 000)
Økonomisk levetid	0 - 50 år		
Avskrivningsplan: Saldo	0,0 - 2,0 %	0,0 %	

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 624 630	
+/- Permanente forskjeller	35	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 215 634)	
Årets skattegrunnlag	409 031	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	89 987	
Sum	89 987	
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	185	
+/- Endring i utsatt skatt	267 440	
Skattekostnad i resultatregnskapet	357 612	0
Betalbar skatt i skattekostnad	89 987	
Betalbar skatt i balansen	89 987	0

Note 3 - Utsatt skatt/skattefordel - Midlertidige forskjeller (automatisk)

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	500 102	515 736	(15 634)
Gevinst- og tapskonto	0	1 200 000	(1 200 000)
Sum midlertidige forskjeller	500 102	1 715 736	(1 215 634)
Utsatt skatt 31.12.22, basert på 22%	110 022	377 462	(267 440)

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

9 910

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Beholdning av egne aksjer

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital
Beholdning av egne aksjer	1 000	20,00	8,11 %

Note 8 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	992 557

Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.