



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 446 769  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅDHUSGATA TOMTEINVEST AS  
Forretningsadresse: Terminalgata 44  
9019 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Bård Sverdrup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 01.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	147 412	142 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>147 412</b>	<b>142 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	21 228	24 251
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 228</b>	<b>24 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>126 184</b>	<b>118 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110	54
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110</b>	<b>54</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	776	2 459
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>776</b>	<b>2 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-666</b>	<b>-2 405</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>125 518</b>	<b>115 787</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	27 614	26 935
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>97 904</b>	<b>88 852</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>97 904</b>	<b>88 852</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>97 904</b>	<b>88 852</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>97 904</b>	<b>88 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	97 904	88 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>97 904</b>	<b>88 852</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		6 673
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>6 673</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 503 174	3 503 174
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 503 174</b>	<b>3 503 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 503 174</b>	<b>3 509 847</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		194 194	147 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>194 194</b>	<b>147 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 194</b>	<b>147 032</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 697 368</b>	<b>3 656 879</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	378 194	378 194
Overkurs	6	2 900 569	2 900 569
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 278 763</b>	<b>3 278 763</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	397 663	299 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>397 663</b>	<b>299 759</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 676 426</b>	<b>3 578 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	20 941	
Skyldig offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld	7		78 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 942</b>	<b>78 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 942</b>	<b>78 356</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 697 368</b>	<b>3 656 879</b>



# Årsregnskap 2019

## Rådhusgata Tomteinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 446 769



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Rådhusgata Tomteinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Salgsinntekt	1	147 412	142 444
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>147 412</b>	<b>142 444</b>
Annen driftskostnad	2	21 228	24 251
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>21 228</b>	<b>24 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>126 184</b>	<b>118 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110	54
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	776	2 459
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-666</b>	<b>-2 405</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		125 518	115 787
Skattekostnad på ordinært resultat	4	27 614	26 935
<b>Ordinært resultat</b>		<b>97 904</b>	<b>88 852</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	6	<b>97 904</b>	<b>88 852</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	97 904	88 852
<b>Sum overføringer</b>		<b>97 904</b>	<b>88 852</b>






<b>Balanse</b>			
<b>Rådhusgata Tomteinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	6 673
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>6 673</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 503 174	3 503 174
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 503 174</b>	<b>3 503 174</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 503 174</b>	<b>3 509 847</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		194 194	147 032
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>194 194</b>	<b>147 032</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 697 368</b>	<b>3 656 879</b>

Rådhusgata Tomteinvest AS Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Rådhusgata Tomteinvest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	378 194	378 194
Overkurs	6	2 900 569	2 900 569
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 278 763</b>	<b>3 278 763</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	397 663	299 759
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>397 663</b>	<b>299 759</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 676 426</b>	<b>3 578 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	20 941	0
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Annen kortsiktig gjeld	7	0	78 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 942</b>	<b>78 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 942</b>	<b>78 356</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 697 368</b>	<b>3 656 879</b>

Tromsø 14.08.2020  
Styret i Rådhusgata Tomteinvest AS

 Hård Sverdrup styreleder/daglig leder	 Roar Sjøvoll Christensen styremedlem	 Tomas Norager Haugan styremedlem
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Rådhusgata Tomteinvest AS Side 4



## Rådhusgata Tomteinvest AS

Noter for årsregnskapet 2019

### Note 1 regnskapsprinsipper

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet. Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Inntektsføring

Ved salg av eiendom inntektsføres transaksjonen på overtakelsestidspunkt. Øvrige tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige spesifiseres på egen linje i regnskapet.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. 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. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### Nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.



**Note 2 Lønnskostnader/godtgjørelser/pensjoner**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Obligatorisk tjenestepensjon**

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning ihht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Revisjonskostnader**

Selskapet har ikke hatt kostnader til revisor i 2019.

**Note 3 Anleggsmidler**

	<b>Tomter</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01	3 503 174	3 503 174
Tilgang		
Avgang		
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>3 503 174</b>	<b>3 503 174</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12		
<u>Akkumulerte nedskrivninger 31.12</u>		
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>3 503 174</b>	<b>3 503 174</b>
Årets avskrivninger	-	-
Årets nedskrivninger	-	-
Økonomisk levetid	-	-
Avskrivningsplan	Ingen	



## Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
Betalbar skatt	20 941	0
Endring i utsatt skattefordel	6 673	26 935
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>27 614</b>	<b>26 935</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	125 518	115 787
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-30 333	-115 787
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>95 185</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	20 941	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>20 941</b>	<b>0</b>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-30 333	-30 333
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-30 333</b>	<b>-30 333</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-6 673</b>	<b>-6 673</b>

## Note 5 Antall aksjer

<b>Aksjekapital</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Aksjer	189 097	2	378 194

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Nordlyskvartalet AS	141 823	75 %
Berner Consult AS	47 274	25 %



**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>378 194</b>	<b>2 900 569</b>	<b>299 759</b>	<b>3 578 522</b>
Overføring av innbetalt overkurs				0
Årets resultat			<u>97 904</u>	<u>97 904</u>
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>378 194</b>	<b>2 900 569</b>	<b>397 663</b>	<b>3 676 426</b>

**Note 7 Transaksjoner med konsernselskaper**

**Kortsiktig gjeld:**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Mellomværende	<u>0</u>	<u>-78 356</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>-78 356</b>

**Note 8 Morselskap/ konsolidering**

Rådhusgata Tomteinvest er 75 % eid av Nordlyskvartalet AS som igjen eies 100% av William Eiendom AS. Selskapsregnskapet til Rådhusgata Tomteinvest AS konsolideres med øvrige selskaper i konsernet William Eiendom AS. Konsernregnskap utleveres ved henvendelse til William Eiendom AS ved Terminalgata 44, 9019 Tromsø.