



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 721 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 4
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			
Leieinntekter		1 521 681	1 710 728
Sum inntekter		1 521 681	1 710 728
Kostnader			
Varekostnad			14 020
Lønnskostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	280 946	238 490
Annen driftskostnad	3	246 405	95 368
Sum kostnader		527 351	347 878
Driftsresultat		994 329	1 362 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 820	
Annen renteinntekt			227
Sum finansinntekter		162 820	227
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	483 301	361 638
Annen finanskostnad		507	805
Sum finanskostnader		483 808	362 443
Netto finans		-320 988	-362 216
Ordinært resultat før skattekostnad		673 342	1 000 635
Skattekostnad på ordinært resultat	5	148 135	220 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		525 207	780 495
Årsresultat		525 207	780 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		525 207	780 494
Totalresultat		525 207	780 494
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag		516 616	
Avsatt til annen egenkapital		8 591	50 684
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer	6	525 207	780 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 031 391	13 312 337
Sum varige driftsmidler		13 031 391	13 312 337
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		13 031 391	13 312 337
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	33 589	
Konsernfordringer			5 917 969
Sum fordringer		33 589	5 917 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		696 390	663 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		696 390	663 733
Sum omløpsmidler		729 979	6 581 702
SUM EIENDELER		13 761 370	19 894 039
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		408 066	399 476
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		408 066	399 476
Sum egenkapital	6	449 316	440 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	122 593	120 170
Sum avsetninger for forpliktelser		122 593	120 170
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	10 306 962	15 877 377
Sum annen langsiktig gjeld		10 306 962	15 877 377
Sum langsiktig gjeld		10 429 555	15 997 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 031	-120
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	662 328	935 655
Annen kortsiktig gjeld	9	2 023 140	2 520 231
Sum kortsiktig gjeld		2 882 499	3 455 766
Sum gjeld		13 312 054	19 453 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 761 370	19 894 039
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 337648

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 721 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 4 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
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 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

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: 914 721 458
FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 4
AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 521 681	1 710 728
Sum inntekter		1 521 681	1 710 728
Kostnader			
Varekostnad			14 020
Lønnskostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	280 946	238 490
Annen driftskostnad	3	246 405	95 368
Sum kostnader		527 351	347 878
Driftsresultat		994 329	1 362 851
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 820	
Annen renteinntekt			227
Sum finansinntekter		162 820	227
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	483 301	361 638
Annen finanskostnad		507	805
Sum finanskostnader		483 808	362 443
Netto finans		-320 988	-362 216
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	148 135	220 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		525 207	780 495
Årsresultat		525 207	780 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		525 207	780 494
Totalresultat		525 207	780 494
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		516 616	
Avsatt til annen egenkapital		8 591	50 684



Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer	6	525 207	780 495



Organisasjonsnr: 914 721 458
FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 4
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

13 031 391

13 312 337

Sum varige driftsmidler

13 031 391

13 312 337

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 4

Sum anleggsmidler

13 031 391

13 312 337

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 9

33 589

Konsernfordringer

5 917 969

Sum fordringer

33 589

5 917 969

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

696 390

663 733

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

696 390

663 733

Sum omløpsmidler

729 979

6 581 702

SUM EIENDELER

13 761 370

19 894 039

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8

41 250

41 250

Beholdning av egne aksjer 8

Sum innskutt egenkapital

41 250

41 250

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

408 066

399 476



Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		408 066	399 476
Sum egenkapital	6	449 316	440 726
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	122 593	120 170
Sum avsetninger for forpliktelser		122 593	120 170
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	10 306 962	15 877 377
Sum annen langsiktig gjeld		10 306 962	15 877 377
Sum langsiktig gjeld		10 429 555	15 997 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 031	-120
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	662 328	935 655
Annen kortsiktig gjeld	9	2 023 140	2 520 231
Sum kortsiktig gjeld		2 882 499	3 455 766
Sum gjeld		13 312 054	19 453 313
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 761 370	19 894 039
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 914 721 458
FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 4
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

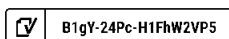


Årsregnskap 2021

Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 721 458



B1gY-24Pc-H1FrW2VPS




RESULTATREGNSKAP

FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 4 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 521 681	1 710 728
Sum driftsinntekter		1 521 681	1 710 728
Varekostnad		0	14 020
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	280 946	238 490
Annen driftskostnad	3	246 405	95 368
Sum driftskostnader		527 351	347 878
Driftsresultat		994 329	1 362 851
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		162 820	0
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	227
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	483 301	361 638
Annen finanskostnad		507	805
Resultat av finansposter		-320 988	-362 216
Ordinært resultat før skattekostnad		673 342	1 000 635
Skattekostnad på ordinært resultat	5	148 135	220 140
Ordinært resultat		525 207	780 495
Årsresultat		525 207	780 495
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		516 616	0
Avsatt til annen egenkapital		8 591	50 684
Sum overføringer	6	525 207	780 495

FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 4 AS

SIDE 2

 B1gY-24Pc-H1FrW2VPS



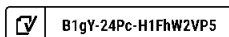
BALANSE

FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 4 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	13 031 391	13 312 337
Sum varige driftsmidler		13 031 391	13 312 337
Sum anleggsmidler		13 031 391	13 312 337
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer konsern		0	5 917 969
Andre kortsiktige fordringer	9	33 589	0
Sum fordringer		33 589	5 917 969
Bankinnskudd, kontanter o.l.		696 390	663 733
Sum omløpsmidler		729 979	6 581 702
Sum eiendeler		13 761 370	19 894 039

FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 4 AS

SIDE 3





BALANSE

FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 4 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		408 066	399 476
Sum opptjent egenkapital		408 066	399 476
Sum egenkapital	6	449 316	440 726
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	122 593	120 170
Sum avsetning for forpliktelser		122 593	120 170
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	10 306 962	15 877 377
Sum annen langsiktig gjeld		10 306 962	15 877 377
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		197 031	-120
Konserngjeld	4	662 328	935 655
Annen kortsiktig gjeld	9	2 023 140	2 520 231
Sum kortsiktig gjeld		2 882 499	3 455 766
Sum gjeld		13 312 054	19 453 313
Sum egenkapital og gjeld		13 761 370	19 894 039

20.05.2022

Styret i Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 4 AS

Stian Nicolaus
styreleder



Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 4 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	13 172 290	1 579 603	15 367 893
Tilgang i året				0
Anskaffelseskost 31.12.2021	616 000	13 172 290	1 579 603	15 367 893
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	-1 116 571	-938 986	-2 055 557
Periodens avskrivninger	0	-175 639	-105 307	-280 946
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	-1 292 210	-1 044 293	-2 336 503
Bokført verdi 31.12.2021	616 000	11 880 080	535 310	13 031 391

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



Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 4 AS

Note 3 Administrasjon og driftskostnader

Administrasjonskostnader	2021
Eiendomsskatt	32 672
Forsikring	6 152
Forvaltning og regnskap	61 158
Andre kostnader (Systemkost, takst rådgivning.)	6 151
Sum administrasjonskostnader	106 133

Driftskostnader	2021
Rep. & vedlikehold	9 583
Andre eierkostnader, ledige lokaler m.m	61 534
Innleie p-plasser	69 156
Sum driftskostnader	140 273

Sum annen driftskostnad	246 405
--------------------------------	----------------

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Langsiktig konserngjeld		
Tromsø sentrum Invest AS	-10 306 962	
Triko AS (Eier frem til 11.05.2021)		-15 397 716
Fredrik langes gate 19/21 Seksjon 5 AS		-179 661
Fredrik langes gate 19/21 Seksjon 6 AS		-300 000
Sum	-10 306 962	-15 877 377
Skyldig konsernbidrag	-662 328	-935 655
Fordringer konsern		
Grønnegata 58/60 AS		4 987
Storgata 69		300 000
Fredrik langes gate 19/21 AS		3 591 903
Fredrik langes gate 19/21 Seksjon 3 AS		121 079
Storgata 70 Tromsø AS		1 900 000
Sum fordringer konsern		5 917 969

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



Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 4 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	145 712	205 844
Endring i utsatt skatt	2 423	14 296
Skattekostnad ordinært resultat	148 135	220 140
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	673 342	1 000 635
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-11 014	-64 980
Avgitt konsernbidrag	-662 328	-935 655
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	145 712	205 844
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-145 712	-205 844
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	557 243	546 229	-11 014
Sum	557 243	546 229	-11 014
Grunnlag for utsatt skatt	557 243	546 229	-11 014
Utsatt skatt (22 %)	122 593	120 170	-2 423

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	41 250	399 476	440 726
Årets resultat		525 207	525 207
Konsernbidrag avgitt		-516 616	-516 616
Pr 31.12.2021	41 250	408 066	449 317

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom Fredrik langes gate 19/21 (200/359/4) 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.



Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 4 AS

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 4 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
Felleskostnader til gode leietaker	33 589
Sum	33 589

Annen kortsiktig gjeld	2021
Forskuddsbetalt leie, periodiseres årlig til 2028	-1 944 444
Skyldig felleskostnader F. Langes gate 19/21	-72 543
Påløpt forsikring	-6 152
Sum	-2 023 140

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 08:33

SENT BY OWNER:
Thomas Haneborg · 20.05.2022 08:13

DOCUMENT ID:
H1FhW2VP5

ENVELOPE ID:
B1gY-24Pc-H1FhW2VP5

DOCUMENT NAME:

Fredrik Langes Gt 1921 Seksjon 4 AS 20.05.22.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Fredrik Langes Gt 1921 Seksjon 4 AS 20.05.22.pdf-pAdES-rybBM24
D5.pdf

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stian Nicolaus stian.nicolaus@clarksons.com	Signed Authenticated	20.05.2022 08:33 20.05.2022 08:31	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 1973/04/21) 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