



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 30.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 01.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	147 833	144 000
Sum inntekter		147 833	144 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	40 438	63 828
Sum kostnader		40 438	63 828
Driftsresultat		107 396	80 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	
Sum finansinntekter		37	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 411	7 892
Annen rentekostnad			2
Sum finanskostnader		2 411	7 894
Netto finans		-2 374	-7 894
Ordinært resultat før skattekostnad		105 021	72 278
Skattekostnad på ordinært resultat	4	26 666	-60 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 355	132 552
Årsresultat	6	78 355	132 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		78 355	132 552
Totalresultat		78 355	132 552
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	78 355	132 552
Sum overføringer og disponeringer		78 355	132 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	33 608	60 274
Sum immaterielle eiendeler		33 608	60 274
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 503 174	3 503 174
Sum varige driftsmidler		3 503 174	3 503 174
Sum anleggsmidler		3 536 782	3 563 448
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		65 248	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 248	
Sum omløpsmidler		65 248	0
SUM EIENDELER		3 602 030	3 563 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	378 194	378 194
Overkurs	6	2 900 569	2 900 569
Sum innskutt egenkapital		3 278 763	3 278 763
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	210 907	132 552
Sum opptjent egenkapital		210 907	132 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital		3 489 670	3 411 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			59
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		4	17 002
Annen kortsiktig gjeld	7	112 356	135 072
Sum kortsiktig gjeld		112 360	152 133
Sum gjeld		112 360	152 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 602 030	3 563 448



KPMG AS
Stakkevollvegen 41
Postboks 6262
9292 Tromsø

Telephone +47 04063
Fax +47 77 64 30 10
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rådhusgata Tomteinvest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rådhusgata Tomteinvest AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 78 355. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisert revisor - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnås	Molde	Strøme
Bergen	Hamar	Skien	Tromsø
Bodø	Haugesund	Sandnessjøen	Tromsheim
Drammen	Knapvik	Sandnessjøen	Tynset
	Kristiansund	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2017
Rådhusgata Tomteinvest AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Tromsø 30. april 2018
KPMG AS


Stig-Jore Richardsen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2017
Rådhusgata Tomteinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 446 769



Resultatregnskap			
Rådhusgata Tomteinvest AS			
	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt	1	147 833	144 000
Sum driftsinntekter		147 833	144 000
Annen driftskostnad	2	40 438	63 828
Sum driftskostnader		40 438	63 828
Driftsresultat		107 396	80 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 411	7 892
Annen rentekostnad		0	2
Resultat av finansposter		-2 374	-7 894
Ordinært resultat før skattekostnad		105 021	72 278
Skattekostnad på ordinært resultat	4	26 666	-60 274
Ordinært resultat		78 355	132 552
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	6	78 355	132 552
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	78 355	132 552
Sum overføringer		78 355	132 552

Rådhusgata Tomteinvest AS

Side 2





Balance			
Rådhusgata Tomteinvest AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anlegsmidler			
Immaterielle eiendeler	4	33 608	60 274
Utsatt skattefordel		33 608	60 274
Sum immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler	3	3 503 174	3 503 174
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 503 174	3 503 174
Sum varige driftsmidler			
Finansielle anlegsmidler			
Sum anlegsmidler		<u>3 536 782</u>	<u>3 563 448</u>
Bankkreditt, kontanter o.l.		65 248	0
Sum omlopsmidler		<u>65 248</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>3 602 030</u>	<u>3 563 448</u>

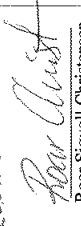


Balanse				
		Rådhusgata Tomteinvest AS		
		Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital			378 194	378 194
Aksjekapital		5, 6		
Overkurs		6	2 900 569	2 900 569
Sum innskutt egenkapital			3 278 763	3 278 763
Opptjent egenkapital				
Annen egenkapital		6	210 907	132 552
Sum opptjent egenkapital			210 907	132 552
Sum egenkapital			3 489 670	3 411 315
Gjeld				
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld			0	59
Skyldig offentlig avgifter			4	17 002
Annen kortsiktig gjeld		7	112 356	135 072
Sum kortsiktig gjeld			112 360	152 133
Sum gjeld			112 360	152 133
Sum egenkapital og gjeld			3 602 030	3 563 448

Styret i Rådhusgata Tomteinvest AS 26.01.18

 Bård Sverdrup
styreleder/daglig leder

 Ole Vidar Furnes
styremedlem

 Roar Christensen
styremedlem



Rådhusgata Tomteinvest AS Noter for årsregnskapet 2017

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/ekte på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilier god regnskapskikk at ledelsen berømmer 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 regnskapskikk 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 analytiske 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 motant beløp på oppbaksrøds punkter. Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redogjøres for nedenfor.

Inntekstføring

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

Kostnadsføringsstidspunkt / sammensetning

Utgifter sammensettes 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

Skattekonsoliden 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 23 % 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 nyttegiort.

Nærstående parter

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

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipper i regnskapsåret.



Note 2 Lønnskostnader/godtgjørelser/pensjoner

Selskapet har ingen ansatte.

Som følge av at selskapet ikke har noen ansatte har de heller ikke iverksatt noen tiltak for å innføre en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 39 726.

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg slik i 2017:

Lovpålagt revisjon	19 000
Skatterådgivning inkl. teknisk bistand ligningspapirer	20 726
Andre attestasjonsjenester	0
Sum	39 726

Note 3 Anleggsmidler

Anskaffelseskost 01.01			
Tilgang	3 503 174	Tomter	Sum varige driftsmidler
Avgang			3 503 174
Anskaffelseskost 31.12	3 503 174	3 503 174	3 503 174

Akkumulerte avskrivninger 31.12

Akkumulerte nedskrivninger 31.12

Balansført verdi pr 31.12

	3 503 174		3 503 174
--	-----------	--	-----------

Årets avskrivninger

Årets nedskrivninger

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

	-		-
	-		-
	-	Ingen	-



Note 4 Skatt

	2017	2016
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	26 666	-60 274
Skattekostnad ordinært resultat	26 666	-60 274
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	105 021	72 278
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-105 021	-72 278
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-146 120	-251 141	-105 021
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-146 120	-251 141	-105 021
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-33 608	-60 274	-26 666

Note 5 Antall aksjer

Aksjekapital	Antall aksjer	Pålyvende	Balansført
Aksjer	189 097	2	378 194

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel
Nordlyskvarniet AS	141 823	75 %
Berner Consult AS	47 274	25 %



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	378 194	2 980 569	132 552	3 411 315
Overføring av innbetalt overkurs				0
Årets resultat			78 355	78 355
Egenkapital 31.12	378 194	2 980 569	210 907	3 489 670

Note 7 Transaksjoner med konsernselskaper

Kortsiktig gjeld:

	2017	2016
Mellomværende	-75 897	-135 072
Sum kortsiktig gjeld	-75 897	-135 072

Note 8 Datterselskap

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 Håndverkervegen 2B, 9018 Tromsø.