



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 721 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 5
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 inntekt		71 902	
Leieinntekter		1 369 330	1 327 586
Sum inntekter		1 441 232	1 327 586
Kostnader			
Varekostnad			3 774
Lønnskostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	268 258	258 502
Annen driftskostnad	3	132 355	50 463
Sum kostnader		400 613	312 739
Driftsresultat		1 040 619	1 014 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 506	
Annen renteinntekt			5 217
Annen finansinntekt		105	140
Sum finansinntekter		22 611	5 357
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	412 263	301 155
Annen finanskostnad		621	1 063
Sum finanskostnader		412 884	302 218
Netto finans		-390 273	-296 861
Ordinært resultat før skattekostnad		650 346	717 985
Skattekostnad på ordinært resultat	5	143 077	156 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		507 269	561 164
Årsresultat		507 269	561 164
Årsresultat etter minoritetsinteresser		507 269	561 164
Totalresultat		507 269	561 164



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		505 099	261 922
Avsatt til annen egenkapital		2 170	299 241
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		507 269	561 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 002 164	12 270 422
Sum varige driftsmidler		12 002 164	12 270 422
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		12 002 164	12 270 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-468 188
Andre kortsiktige fordringer	9	73 768	78 484
Konsernfordringer			1 213 472
Sum fordringer		73 768	823 768
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		666 161	159 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 161	159 775
Sum omløpsmidler		739 929	983 543
SUM EIENDELER		12 742 092	13 253 965

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	8	41 250	41 250
Beholdning av egne aksjer	8		
Sum innskutt egenkapital		41 250	41 250
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		409 946	407 776
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		409 946	407 776
Sum egenkapital		451 196	449 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	121 669	121 056
Sum avsetninger for forpliktelser		121 669	121 056
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	11 250 161	12 242 206
Sum annen langsiktig gjeld		11 250 161	12 242 206
Sum langsiktig gjeld		11 371 830	12 363 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 395	-1 081
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	647 563	335 798
Annen kortsiktig gjeld	9	53 109	106 960
Sum kortsiktig gjeld		919 067	441 677
Sum gjeld		12 290 897	12 804 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 742 092	13 253 965
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 337658

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 721 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 5 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: 914 721 482
FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 5
AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		71 902	
Leieinntekter		1 369 330	1 327 586
Sum inntekter		1 441 232	1 327 586
Kostnader			
Varekostnad			3 774
Lønnskostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	268 258	258 502
Annen driftskostnad	3	132 355	50 463
Sum kostnader		400 613	312 739
Driftsresultat		1 040 619	1 014 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 506	
Annen renteinntekt			5 217
Annen finansinntekt		105	140
Sum finansinntekter		22 611	5 357
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	412 263	301 155
Annen finanskostnad		621	1 063
Sum finanskostnader		412 884	302 218
Netto finans		-390 273	-296 861
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	143 077	156 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		507 269	561 164
Årsresultat		507 269	561 164
Årsresultat etter minoritetsinteresser		507 269	561 164
Totalresultat		507 269	561 164
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag		505 099	261 922
Avsatt til annen egenkapital		2 170	299 241
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		507 269	561 164



Organisasjonsnr: 914 721 482
FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 5
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

12 002 164

12 270 422

Sum varige driftsmidler

12 002 164

12 270 422

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 4

Sum anleggsmidler

12 002 164

12 270 422

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

-468 188

Andre kortsiktige
fordringer 9

73 768

78 484

Konsernfordringer

1 213 472

Sum fordringer

73 768

823 768

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

666 161

159 775

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

666 161

159 775

Sum omløpsmidler

739 929

983 543

SUM EIENDELER

12 742 092

13 253 965

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		409 946	407 776
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		409 946	407 776
Sum egenkapital		451 196	449 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	121 669	121 056
Sum avsetninger for forpliktelseser		121 669	121 056
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	11 250 161	12 242 206
Sum annen langsiktig gjeld		11 250 161	12 242 206
Sum langsiktig gjeld		11 371 830	12 363 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		218 395	-1 081
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	647 563	335 798
Annen kortsiktig gjeld	9	53 109	106 960
Sum kortsiktig gjeld		919 067	441 677
Sum gjeld		12 290 897	12 804 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 742 092	13 253 965
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 914 721 482
FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 5
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

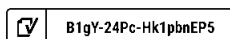


Årsregnskap 2021

Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 721 482



B1gY-24Pc-Hk1pbnEPS




RESULTATREGNSKAP

FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 5 AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen inntekt		71 902	0
Leieinntekter		1 369 330	1 327 586
Sum driftsinntekter		1 441 232	1 327 586
Varekostnad		0	3 774
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	268 258	258 502
Annen driftskostnad	3	132 355	50 463
Sum driftskostnader		400 613	312 739
Driftsresultat		1 040 619	1 014 847
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 506	0
Annen renteinntekt		0	5 217
Annen finansinntekt		105	140
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	412 263	301 155
Annen finanskostnad		621	1 063
Resultat av finansposter		-390 273	-296 861
Ordinært resultat før skattekostnad		650 346	717 985
Skattekostnad på ordinært resultat	5	143 077	156 822
Ordinært resultat		507 269	561 164
Årsresultat		507 269	561 164
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		505 099	261 922
Avsatt til annen egenkapital		2 170	299 241
Sum overføringer		507 269	561 164

FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 5 AS

SIDE 2

 B1gY-24Pc-Hk1pbnEPS



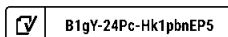
BALANSE

FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 5 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 002 164	12 270 422
Sum varige driftsmidler		12 002 164	12 270 422
Sum anleggsmidler		12 002 164	12 270 422
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	-468 188
Kundefordringer konsern		0	1 213 472
Andre kortsiktige fordringer	9	73 768	78 484
Sum fordringer		73 768	823 768
Bankinnskudd, kontanter o.l.		666 161	159 775
Sum omløpsmidler		739 929	983 543
Sum eiendeler		12 742 092	13 253 965

FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 5 AS

SIDE 3





BALANSE

FREDRIK LANGES GT 19/21 SEKSJON 5 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		409 946	407 776
Sum opptjent egenkapital		409 946	407 776
Sum egenkapital		451 196	449 026
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	121 669	121 056
Sum avsetning for forpliktelser		121 669	121 056
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	11 250 161	12 242 206
Sum annen langsiktig gjeld		11 250 161	12 242 206
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		218 395	-1 081
Konserngjeld	4	647 563	335 798
Annen kortsiktig gjeld	9	53 109	106 960
Sum kortsiktig gjeld		919 067	441 677
Sum gjeld		12 290 897	12 804 939
Sum egenkapital og gjeld		12 742 092	13 253 965

20.05.2022

Styret i Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 5 AS

Stian Nicolaus
styreleder



Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 5 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	12 221 391	1 579 603	14 416 994
Tilgang i året				0
Anskaffelseskost 31.12.2021	616 000	12 221 391	1 579 603	14 416 994
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2021	0	-1 207 585	-938 986	-2 146 571
Periodens avskrivninger	0	-162 951	-105 307	-268 258
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	0	-1 370 536	-1 044 293	-2 414 829
Bokført verdi 31.12.2021	616 000	10 850 855	535 310	12 002 164

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



Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 5 AS

Note 3 Administrasjon og driftskostnader

Administrasjonskostnader	2021
Eiendomsskatt	32 672
Forsikring	6 152
Forvaltning og regnskap	54 643
Andre kostnader (Systemkost, takst rådgivning.)	4 572
Sum administrasjonskostnader	98 039

Driftskostnader	2021
Ordinær drift	1 576
Innleie p-plasser	32 740
Sum driftskostnader	34 316

Sum annen driftskostnad	132 355
--------------------------------	----------------

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Langsiktig konserngjeld		
Tromsø sentrum Invest AS	-11 250 161	
Triko AS (Eier frem til 11.05.2021)		-12 355 844
Storgata 69 AS		- 5 419
Fredrik langes gate 19/21 Seksjon 3 AS		-37 041
Fredrik langes gate 19/21 Seksjon 4 AS		179 661
Fredrik langes gate 19/21 Seksjon 6 AS		-23 563
Sum	-11 250 161	-12 242 205
Skyldig konsernbidrag	-647 563	-335 798
Krav på konsernbidrag		
Fordringer konsern		
Grønnegata 58/60 AS		60 000
Fredrik langes gate 19/21 AS		753 472
Storgata 70 Tromsø AS		400 000
Sum fordringer konsern		1 213 472

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



Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 5 AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	142 464	73 876
Endring i utsatt skatt	613	82 946
Skattekostnad ordinært resultat	143 077	156 822
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	650 346	717 986
Permanente forskjeller	0	-5 158
Endring i midlertidige forskjeller	-2 783	-23 621
Avgitt konsernbidrag	-647 563	-335 798
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-353 409
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	142 464	73 876
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-142 464	-73 876
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	553 040	550 258	-2 783
Sum	553 040	550 258	-2 783
Grunnlag for utsatt skatt	553 040	550 258	-2 783
Utsatt skatt (22 %)	121 669	121 057	-612

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	41 250	407 776	449 026
Årets resultat		507 269	507 269
Konsernbidrag avgitt		-505 099	-505 099
Pr 31.12.2021	41 250	409 946	451 196



Fredrik Langes Gt 19/21 Seksjon 5 AS

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom Fredrik langes gate 19/21 (200/359/5) 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 5 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 tilgode leietaker	55 121
MVA tilgode	18 647
Sum	73 768

Annen kortsiktig gjeld	2021
FK skyldig F. Langes gate 19/21	-46 957
Påløpte kostnader	-6 152
Sum	-53 109

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 08:34

SENT BY OWNER:
Thomas Haneborg · 20.05.2022 08:13

DOCUMENT ID:
Hk1pbnEP5

ENVELOPE ID:
B1gY-24Pc-Hk1pbnEP5

DOCUMENT NAME:

Fredrik Langes Gt 1921 Seksjon 5 AS 20.05.22.pdf
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Fredrik Langes Gt 1921 Seksjon 5 AS 20.05.22.pdf-pAdES-rybBM24
D5.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
1. Stian Nicolaus	Signed	20.05.2022 08:34	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