



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 315 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIK LANGES GATE 20 AS
Forretningsadresse: Storgata 65
9008 TROMSØ

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: Kristina Bratrein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 12.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 855 999	18 022 309
Felleskostnader		7 051 474	5 691 027
Sum inntekter		25 907 473	23 713 336
Kostnader			
Kostnader lokaler, utleie		7 062 048	5 874 755
Avskrivning på varige driftsmidler	2	9 584 158	10 128 541
Annen driftskostnad	1	5 917 202	6 233 130
Sum kostnader		22 563 408	22 236 425
Driftsresultat		3 344 065	1 476 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 335	21 211
Sum finansinntekter		65 335	21 211
Annen rentekostnad		3 842	55 413
Sum finanskostnader		3 842	55 413
Netto finans		61 493	-34 202
Ordinært resultat før skattekostnad		3 405 557	1 442 708
Skattekostnad på ordinært resultat	3	749 222	319 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 656 335	1 123 302
Årsresultat		2 656 335	1 123 302
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 656 335	1 123 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	2 656 335	1 123 302
Sum overføringer og disponeringer		2 656 335	1 123 302



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		651 447
Sum immaterielle eiendeler			651 447
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	299 072 372	303 807 633
Driftsløsøre, inventar, maskiner mv.	2	18 081 995	20 354 684
Sum varige driftsmidler		317 154 366	324 162 318
Sum anleggsmidler		317 154 366	324 813 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 472	825 000
Andre kortsiktige fordringer	5	3 407 920	1 923 724
Sum fordringer		3 466 392	2 748 724
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	29 441 619	19 800 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 441 619	19 800 867
Sum omløpsmidler		32 908 010	22 549 591
SUM EIENDELER		350 062 377	347 363 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	919 600	919 600
Overkurs	4	339 231 600	339 231 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		340 151 200	340 151 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 867 865	6 211 530
Sum opptjent egenkapital		8 867 865	6 211 530
Sum egenkapital		349 019 065	346 362 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	97 775	
Sum avsetninger for forpliktelser		97 775	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		97 775	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		945 536	1 000 625
Sum kortsiktig gjeld		945 536	1 000 625
Sum gjeld		1 043 311	1 000 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 062 377	347 363 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 642964

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 315 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREDRIK LANGES GATE 20 AS
Forretningsadresse: Storgata 65
9008 TROMSØ

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: Kristina Bratrein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Revisjon

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, 14.07.2022

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: 962 315 666
FREDRIK LANGES GATE 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		18 855 999	18 022 309
Felleskostnader		7 051 474	5 691 027
Sum inntekter		25 907 473	23 713 336
Kostnader			
Kostnader lokaler, utleie		7 062 048	5 874 755
Avskrivning på varige driftsmidler	2	9 584 158	10 128 541
Annen driftskostnad	1	5 917 202	6 233 130
Sum kostnader		22 563 408	22 236 425
Driftsresultat		3 344 065	1 476 911
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 335	21 211
Sum finansinntekter		65 335	21 211
Annen rentekostnad		3 842	55 413
Sum finanskostnader		3 842	55 413
Netto finans		61 493	-34 202
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		3 405 557	1 442 708
Skattekostnad på ordinært resultat	3	749 222	319 406
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 656 335	1 123 302
Årsresultat		2 656 335	1 123 302
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 656 335	1 123 302
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	2 656 335	1 123 302
Sum overføringer og disponeringer		2 656 335	1 123 302



Organisasjonsnr: 962 315 666
FREDRIK LANGES GATE 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		651 447
Sum immaterielle eiendeler			651 447
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	299 072 372	303 807 633
Driftsløsøre, inventar, maskiner mv.	2	18 081 995	20 354 684
Sum varige driftsmidler		317 154 366	324 162 318
Sum anleggsmidler		317 154 366	324 813 765
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		58 472	825 000
Andre kortsiktige fordringer	5	3 407 920	1 923 724
Sum fordringer		3 466 392	2 748 724
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	29 441 619	19 800 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 441 619	19 800 867
Sum omløpsmidler		32 908 010	22 549 591
SUM EIENDELER		350 062 377	347 363 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	919 600	919 600
Overkurs	4	339 231 600	339 231 600
Sum innskutt egenkapital		340 151 200	340 151 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 867 865	6 211 530
Sum opptjent egenkapital		8 867 865	6 211 530



Sum egenkapital		349 019 065	346 362 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	97 775	
Sum avsetninger for forpliktelse		97 775	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		97 775	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		945 536	1 000 625
Sum kortsiktig gjeld		945 536	1 000 625
Sum gjeld		1 043 311	1 000 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 062 377	347 363 355



Organisasjonsnr: 962 315 666
FREDRIK LANGES GATE 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Fredrik Langes Gate 20 AS**

Organisasjonsnr. 962315666

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 65
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142





Fredrik Langes Gate 20 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		18 855 999	18 022 309
Felleskostnader		7 051 474	5 691 027
Sum driftsinntekter		25 907 473	23 713 336
Driftskostnader			
Kostnader lokaler, utleie		7 062 048	5 874 755
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	9 584 158	10 128 541
Annen driftskostnad	1	5 917 202	6 233 130
Sum driftskostnader		22 563 408	22 236 425
DRIFTSRESULTAT		3 344 065	1 476 911
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		65 335	21 211
Rentekostnader		3 842	55 413
Netto finansposter		61 493	-34 202
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 405 557	1 442 708
Skattekostnad på ordinært resultat	3	749 222	319 406
ÅRSRESULTAT		2 656 335	1 123 302
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	2 656 335	1 123 302
SUM OVERF. OG DISP.		2 656 335	1 123 302



Fredrik Langes Gate 20 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	651 447
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	299 072 372	303 807 633
Driftsløsøre, inventar, maskiner mv.	2	18 081 995	20 354 684
Sum varige driftsmidler		317 154 366	324 162 318
SUM ANLEGGSMIDLER		317 154 366	324 813 765
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		58 472	825 000
Andre kortsiktige fordringer	5	3 407 920	1 923 724
Sum fordringer		3 466 392	2 748 724
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	29 441 619	19 800 867
SUM OMLØPSMIDLER		32 908 010	22 549 591
SUM EIENDELER		350 062 377	347 363 355



Fredrik Langes Gate 20 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	919 600	919 600
Overkurs	4	339 231 600	339 231 600
Sum innskutt egenkapital		340 151 200	340 151 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 867 865	6 211 530
SUM EGENKAPITAL		349 019 065	346 362 730
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	97 775	0
Sum avsetning for forpliktelser		97 775	0
Sum langsiktig gjeld		97 775	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		945 536	1 000 625
Sum kortsiktig gjeld		945 536	1 000 625
SUM GJELD		1 043 311	1 000 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 062 377	347 363 355

Tromsø, den 20. juni 2022

Bengt Olsen

Styreleder

Anniken Skogly

Styremedlem

Espen Holmen Utnes

Styremedlem

Kristina Bratrein

Daglig leder



Fredrik Langes Gate 20 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De unntaksreglene som gjelder for små foretak er anvendt der ikke annet er angitt i notene.

Driftsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom og tilhørende felleskostnader inntektsføres med den del av leieinntekten som gjelder leie og felleskostnader innenfor regnskapsåret, i tråd med gjeldende leieavtaler.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid.

Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til forventet tap foretas etter en individuell vurdering av de gjeldende fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Fredrik Langes Gate 20 AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad og andre ytelser/honorarer

Selskapet har ingen ansatte og således heller ingen lønnskostnader. Selskapet er følgelig heller ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn, honorarer eller stillet noen form for sikkerhet for daglig leder eller styret.

Ytelser til revisor:	I år	I fjor
Revisjonshonorar kostnadsført for året eks mva	52 000	49 000
Revisors honorar for andre tjenester eks mva	42 829	19 940

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, mv.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	312 455 891	23 349 198	335 805 089
+ Tilgang	2 280 486	295 721	2 576 207
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	314 736 377	23 644 919	338 381 296
Akk. av/nedskr. pr 1/1	8 648 256	2 994 514	11 642 770
+ Ordinære avskrivninger	7 015 747	2 568 411	9 584 158
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	15 664 003	5 562 925	21 226 928
Balanseført verdi pr 31/12	299 072 373	18 081 995	317 154 368
Prosentstavn for ord.avskr Levetid	2-4 25-60 år	10-20 5-10 år	

I annen fast eiendom inngår anlegg under utførelse (prosjekt uteservering) med kr 2 015 209. Dette avskrives foreløpig ikke.

Selskapet har ved utgangen av året gjennomført endring i avskrivningsplanen på forretningsbygg. Ny forventet levetid er 60 år, tidligere 50 år.



Fredrik Langes Gate 20 AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 405 557
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-5 063 740
= Inntekt	-1 658 182

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	97 775
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	651 447
= Ordinær skattekostnad	749 222
Skattesats i inntektsåret	22

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	24 927 570	19 945 874
+ Gevinst- og tapskonto	-328 175	-410 219
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	24 154 959	22 496 777
= Grunnlag utsatt skatt	444 435	-2 961 122
Utsatt skatt	97 775	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	2 961 122
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	2 961 122
Utsatt skattefordel	0	651 447



Fredrik Langes Gate 20 AS

Noter 2021

Note 4 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	919 600	339 231 600	6 211 530	346 362 730
+Fra årets resultat			2 656 335	2 656 335
Pr 31.12.	919 600	339 231 600	8 867 865	349 019 065

Aksjekapitalen pr 31.12. på totalt kr 919 600 består av 242 aksjer hver pålydende kr 3 800. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har samme rettigheter. Samtlige aksjer er eid av Sparebank 1 Nord-Norge. Selskapet inngår i det konsoliderte regnskapet til Sparebank 1 Nord-Norge. Konsernregnskapet kan fås ved direkte henvendelse til forretningskontoret i Tromsø.

Note 5 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1530 Opptjent, ikke fakturert drifts	2 354 005	1 072 054
1742 Forskuddsbetalt forsikring	130 146	0
1749 Forskuddsbetalte felleskostnade	517 029	486 908
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	406 740	364 762
Sum Andre kortsiktige fordringer	3 407 920	1 923 724

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 3 290 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 3 290.



KPMG AS
Stakkøvollvegen 41
Postboks 6262
9292 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 77 64 30 10
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Fredrik Langes Gate 20 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Fredrik Langes Gate 20 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslø	Everum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Strømø
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Heugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



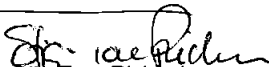
Uavhengig revisors beretning - Fredrik Langes Gate 20 AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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.

Tromsø, 21. juni 2022
KPMG AS


Stig-Tore Richardsen
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2021
for
Fredrik Langes Gate 20 AS**

Organisasjonsnr. 962315666

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 65
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142



Fredrik Langes Gate 20 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		18 855 999	18 022 309
Felleskostnader		7 051 474	5 691 027
Sum driftsinntekter		25 907 473	23 713 336
Driftskostnader			
Kostnader lokaler, utleie		7 062 048	5 874 755
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	9 584 158	10 128 541
Annen driftskostnad	1	5 917 202	6 233 130
Sum driftskostnader		22 563 408	22 236 425
DRIFTSRESULTAT		3 344 065	1 476 911
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		65 335	21 211
Rentekostnader		3 842	55 413
Netto finansposter		61 493	-34 202
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 405 557	1 442 708
Skattekostnad på ordinært resultat	3	749 222	319 406
ÅRSRESULTAT		2 656 335	1 123 302
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	2 656 335	1 123 302
SUM OVERF. OG DISP.		2 656 335	1 123 302



Fredrik Langes Gate 20 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	651 447
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	299 072 372	303 807 633
Driftsløsøre, inventar, maskiner mv.	2	18 081 995	20 354 684
Sum varige driftsmidler		317 154 366	324 162 318
SUM ANLEGGSMIDLER		317 154 366	324 813 765
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		58 472	825 000
Andre kortsiktige fordringer	5	3 407 920	1 923 724
Sum fordringer		3 466 392	2 748 724
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	29 441 619	19 800 867
SUM OMLØPSMIDLER		32 908 010	22 549 591
SUM EIENDELER		350 062 377	347 363 355



Fredrik Langes Gate 20 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	919 600	919 600
Overkurs	4	339 231 600	339 231 600
Sum innskutt egenkapital		340 151 200	340 151 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 867 865	6 211 530
SUM EGENKAPITAL		349 019 065	346 362 730
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	97 775	0
Sum avsetning for forpliktelser		97 775	0
Sum langsiktig gjeld		97 775	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		945 536	1 000 625
Sum kortsiktig gjeld		945 536	1 000 625
SUM GJELD		1 043 311	1 000 625
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		350 062 377	347 363 355

Tromsø, den 20.06.22

Bengt Olsen

Styreleder

Espen Holmen Utne

Styremedlem

Anniken Skogly

Styremedlem

Kristina Bratrein

Daglig leder



Fredrik Langes Gate 20 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De unntaksreglene som gjelder for små foretak er anvendt der ikke annet er angitt i notene.

Driftsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom og tilhørende felleskostnader inntektsføres med den del av leieinntekten som gjelder leie og felleskostnader innenfor regnskapsåret, i tråd med gjeldende leieavtaler.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid.

Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til forventet tap foretas etter en individuell vurdering av de gjeldende fordringer.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Fredrik Langes Gate 20 AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad og andre ytelser/honorarer

Selskapet har ingen ansatte og således heller ingen lønnskostnader. Selskapet er følgelig heller ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn, honorarer eller stillet noen form for sikkerhet for daglig leder eller styret.

Ytelser til revisor:	I år	I fjor
Revisjonshonorar kostnadsført for året eks mva	52 000	49 000
Revisors honorar for andre tjenester eks mva	42 829	19 940

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, mv.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	312 455 891	23 349 198	335 805 089
+ Tilgang	2 280 486	295 721	2 576 207
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	314 736 377	23 644 919	338 381 296
Akk. av/nedskr. pr 1/1	8 648 256	2 994 514	11 642 770
+ Ordinære avskrivninger	7 015 747	2 568 411	9 584 158
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	15 664 003	5 562 925	21 226 928
Balanseført verdi pr 31/12	299 072 373	18 081 995	317 154 368
Prosentstørrelse for ord.avskr	2-4	10-20	
Levetid	25-60 år	5-10 år	

I annen fast eiendom inngår anlegg under utførelse (prosjekt uteservering) med kr 2 015 209. Dette avskrives foreløpig ikke.

Selskapet har ved utgangen av året gjennomført endring i avskrivningsplanen på forretningsbygg. Ny forventet levetid er 60 år, tidligere 50 år.



Fredrik Langes Gate 20 AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 405 557
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-5 063 740
= Inntekt	-1 658 182

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	97 775
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	651 447
= Ordinær skattekostnad	749 222
Skattesats i inntektsåret	22

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	24 927 570	19 945 874
+ Gevinst- og tapskonto	-328 175	-410 219
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	24 154 959	22 496 777
= Grunnlag utsatt skatt	444 435	-2 961 122
Utsatt skatt	97 775	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	2 961 122
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	2 961 122
Utsatt skattefordel	0	651 447



Fredrik Langes Gate 20 AS

Noter 2021

Note 4 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	919 600	339 231 600	6 211 530	346 362 730
+Fra årets resultat			2 656 335	2 656 335
Pr 31.12.	919 600	339 231 600	8 867 865	349 019 065

Aksjekapitalen pr 31.12. på totalt kr 919 600 består av 242 aksjer hver pålydende kr 3 800. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har samme rettigheter. Samtlige aksjer er eid av Sparebank 1 Nord-Norge. Selskapet inngår i det konsoliderte regnskapet til Sparebank 1 Nord-Norge. Konsernregnskapet kan fås ved direkte henvendelse til forretningskontoret i Tromsø.

Note 5 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1530 Opptjent, ikke fakturert drifts	2 354 005	1 072 054
1742 Forskuddsbetalt forsikring	130 146	0
1749 Forskuddsbetalte felleskostnade	517 029	486 908
2740 Oppgjørskonto merverdiavgift	406 740	364 762
Sum Andre kortsiktige fordringer	3 407 920	1 923 724

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 3 290 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 3 290.