



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 29.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	142 444	147 833
Sum inntekter		142 444	147 833
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	24 251	40 438
Sum kostnader		24 251	40 438
Driftsresultat		118 193	107 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	37
Sum finansinntekter		54	37
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 459	2 411
Sum finanskostnader		2 459	2 411
Netto finans		-2 405	-2 374
Ordinært resultat før skattekostnad		115 787	105 021
Skattekostnad på ordinært resultat	4	26 935	26 666
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 852	78 355
Årsresultat	6	88 852	78 355
Årsresultat etter minoritetsinteresser		88 852	78 355
Totalresultat		88 852	78 355
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6		
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	88 852	78 355
Sum overføringer og disponeringer		88 852	78 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	6 673	33 608
Sum immaterielle eiendeler		6 673	33 608
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		3 509 847	3 536 782
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 032	65 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 032	65 248
Sum omløpsmidler		147 032	65 248
SUM EIENDELER		3 656 879	3 602 030
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	299 759	210 907
Sum opptjent egenkapital		299 759	210 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		3 578 522	3 489 670
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter			4
Annen kortsiktig gjeld	7	78 356	112 356
Sum kortsiktig gjeld		78 356	112 360
Sum gjeld		78 356	112 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 656 879	3 602 030



Årsregnskap 2018

Rådhusgata Tomteinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 446 769



Resultatregnskap			
Rådhusgata Tomteinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt	1	142 444	147 833
Sum driftsinntekter		142 444	147 833
Annen driftskostnad	2	24 251	40 438
Sum driftskostnader		24 251	40 438
Driftsresultat		118 193	107 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54	37
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 459	2 411
Resultat av finansposter		-2 405	-2 374
Ordinært resultat før skattekostnad		115 787	105 021
Skattekostnad på ordinært resultat	4	26 935	26 666
Ordinært resultat		88 852	78 355
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	6	88 852	78 355
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	88 852	78 355
Sum overføringer		88 852	78 355





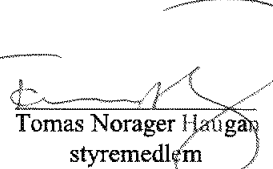
Balanse			
Rådhusgata Tomteinvest AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	6 673	33 608
Sum immaterielle eiendeler		6 673	33 608
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 503 174	3 503 174
Sum varige driftsmidler		3 503 174	3 503 174
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 509 847	3 536 782
Bankinnskudd, kontanter o.l.		147 032	65 248
Sum omløpsmidler		147 032	65 248
Sum eiendeler		3 656 879	3 602 030

Rådhusgata Tomteinvest AS Side 3



Balanse			
Rådhusgata Tomteinvest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	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	299 759	210 907
Sum opptjent egenkapital		299 759	210 907
Sum egenkapital		3 578 522	3 489 670
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		0	4
Annen kortsiktig gjeld	7	78 356	112 356
Sum kortsiktig gjeld		78 356	112 360
Sum gjeld		78 356	112 360
Sum egenkapital og gjeld		3 656 879	3 602 030

Tromsø 29.05.2019
Styret i Rådhusgata Tomteinvest AS

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

Rådhusgata Tomteinvest AS Side 4



Rådhusgata Tomteinvest AS Noter for årsregnskapet 2018

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 tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning ihht. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjonskostnader

Selskapet har ikke hatt kostnader til revisor i 2018.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	3 503 174	3 503 174
Tilgang		
Avgang		
Anskaffelseskost 31.12	3 503 174	3 503 174
Akkumulerte avskrivninger 31.12		
Akkumulerte nedskrivninger 31.12		
Balanseført verdi pr 31.12	3 503 174	3 503 174
Årets avskrivninger	-	-
Årets nedskrivninger	-	-
Økonomisk levetid	-	-
Avskrivningsplan	Ingen	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	26 935	26 666
Skattekostnad ordinært resultat	26 935	26 666
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	115 787	105 021
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-115 787	-105 021
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 333	-146 120	-115 787
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-30 333	-146 120	-115 787
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-6 673	-33 608	-26 934

Note 5 Antall aksjer

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	189 097	2	378 194

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

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



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	378 194	2 900 569	210 907	3 489 670
Overføring av innbetalt overkurs				0
Årets resultat			88 852	88 852
Egenkapital 31.12	378 194	2 900 569	299 759	3 578 522

Note 7 Transaksjoner med konsernselskaper

Kortsiktig gjeld:

	2018	2017
Mellomværende	-78 356	-75 897
Sum kortsiktig gjeld	-78 356	-75 897

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.