



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 446 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSGATA TOMTEINVEST AS
Forretningsadresse: Sjøgata 10A
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: Bård Sverdrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

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, 13.03.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 225 848 | 149 828 |
| Sum inntekter | | 225 848 | 149 828 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 159 776 | 129 628 |
| Sum kostnader | | 159 776 | 129 628 |
| Driftsresultat | | 66 072 | 20 200 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 5 323 |
| Annen renteinntekt | | | 20 |
| Sum finansinntekter | | | 5 343 |
| Annen rentekostnad | | | 153 |
| Sum finanskostnader | | | 153 |
| Netto finans | | | 5 190 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 66 072 | 25 389 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 14 536 | 5 619 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 51 536 | 19 770 |
| Årsresultat | 6 | 51 536 | 19 770 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 51 536 | 19 770 |
| Totalresultat | | 51 536 | 19 770 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 51 536 | 19 770 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 51 536 | 19 770 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| 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 | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | 205 323 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 205 323 |
| Sum anleggsmidler | | 3 503 174 | 3 708 497 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 28 834 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 15 805 | |
| Sum fordringer | | 44 639 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 245 706 | 53 917 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 245 706 | 53 917 |
| Sum omløpsmidler | | 290 345 | 53 917 |
| SUM EIENDELER | | 3 793 519 | 3 762 414 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 6 | 378 194 | 378 194 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Overkurs | 6 | 2 900 569 | 2 900 569 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 278 763 | 3 278 763 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 417 434 | 417 434 |
| Sum opptjent egenkapital | | 417 434 | 417 434 |
| Sum egenkapital | 6 | 3 696 197 | 3 696 197 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 31 250 | 20 833 |
| Betalbar skatt | | | 5 619 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 2 040 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 66 072 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 37 726 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 97 322 | 66 218 |
| Sum gjeld | | 97 322 | 66 218 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 793 519 | 3 762 414 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 143461

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 446 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSGATA TOMTEINVEST AS
Forretningsadresse: Sjøgata 10A
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: Bård Sverdrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 12.03.2022



Organisasjonsnr: 993 446 769
RÅDHUSGATA TOMTEINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 225 848 | 149 828 |
| Sum inntekter | | 225 848 | 149 828 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 159 776 | 129 628 |
| Sum kostnader | | 159 776 | 129 628 |
| Driftsresultat | | 66 072 | 20 200 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 5 323 |
| Annen renteinntekt | | | 20 |
| Sum finansinntekter | | | 5 343 |
| Annen rentekostnad | | | 153 |
| Sum finanskostnader | | | 153 |
| Netto finans | | | 5 190 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 66 072 | 25 389 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 14 536 | 5 619 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 51 536 | 19 770 |
| Årsresultat | 6 | 51 536 | 19 770 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 51 536 | 19 770 |
| Totalresultat | | 51 536 | 19 770 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 51 536 | 19 770 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 51 536 | 19 770 |



Organisasjonsnr: 993 446 769
RÅDHUSGATA TOMTEINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

Lån til foretak i samme

konsern

7

205 323

Sum finansielle

anleggsmidler

205 323

Sum anleggsmidler

3 503 174

3 708 497

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

28 834

Andre kortsiktige

fordringer

15 805

Sum fordringer

44 639

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

245 706

53 917

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

245 706

53 917

Sum omløpsmidler

290 345

53 917

SUM EIENDELER

3 793 519

3 762 414

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

417 434

417 434



| | | | |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 417 434 | 417 434 |
| Sum egenkapital | 6 | 3 696 197 | 3 696 197 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 31 250 | 20 833 |
| Betalbar skatt | | | 5 619 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 2 040 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 66 072 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 37 726 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 97 322 | 66 218 |
| Sum gjeld | | 97 322 | 66 218 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 793 519 | 3 762 414 |



Organisasjonsnr: 993 446 769
RÅDHUSGATA TOMTEINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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

Rådhusgata Tomteinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 446 769



Resultatregnskap

Rådhusgata Tomteinvest AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Salgsinntekt | 1 | 225 848 | 149 828 |
| Sum driftsinntekter | | 225 848 | 149 828 |
| Annen driftskostnad | 2 | 159 776 | 129 628 |
| Sum driftskostnader | | 159 776 | 129 628 |
| Driftsresultat | | 66 072 | 20 200 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 0 | 5 323 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 20 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 153 |
| Resultat av finansposter | | 0 | 5 190 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 66 072 | 25 389 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 14 536 | 5 619 |
| Ordinært resultat | | 51 536 | 19 770 |
| Årsresultat | 6 | 51 536 | 19 770 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 51 536 | 19 770 |
| Sum overføringer | | 51 536 | 19 770 |



Balanse

Rådhusgata Tomteinvest AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| 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 | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 0 | 205 323 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 205 323 |
| Sum anleggsmidler | | 3 503 174 | 3 708 497 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 28 834 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 15 805 | 0 |
| Sum fordringer | | 44 639 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 245 706 | 53 917 |
| Sum omløpsmidler | | 290 345 | 53 917 |
| Sum eiendeler | | 3 793 519 | 3 762 414 |

**Balanse****Rådhusgata Tomteinvest AS**

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| 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 | 417 434 | 417 434 |
| Sum opptjent egenkapital | | 417 434 | 417 434 |
| Sum egenkapital | 6 | 3 696 197 | 3 696 197 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 31 250 | 20 833 |
| Betalbar skatt | | 0 | 5 619 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 2 040 |
| Konserngjeld | 7 | 66 072 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 37 726 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 97 322 | 66 218 |
| Sum gjeld | | 97 322 | 66 218 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 793 519 | 3 762 414 |

Tromsø, 09.02.2022

Styret i Rådhusgata Tomteinvest AS

Bård Sverdrup
styreleder/daglig lederTomas Norager Haugan
styremedlemKay Eide
styremedlem



Rådhusgata Tomteinvest AS

Rådhusgata Tomteinvest AS

Noter for årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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.

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.



Rådhusgata Tomteinvest AS

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 2021.

Note 3 Anleggsmidler

| | Tomter | Sum varige driftsmidler |
|-----------------------------------|------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 3 503 174 | 3 503 174 |
| Tilgang | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 3 503 174 | 3 503 174 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 3 503 174 | 3 503 174 |
| Årets avskrivninger | - | - |
| Årets nedskrivninger | - | - |
| Økonomisk levetid | - | - |
| Avskrivningsplan | Ingen | |



Rådhusgata Tomteinvest AS

Note 4 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 14 536 | 5 619 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 14 536 | 5 619 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 66 072 | 25 389 |
| Permanente forskjeller | 0 | 153 |
| Avgitt konsernbidrag | -66 072 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 25 542 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 14 536 | 5 619 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -14 536 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 5 619 |

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

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|-------------|-------------|----------------|
| Utsatt skatt (22 %) | 0 | 0 | 0 |

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rådhusgata Tomteinvest AS pr. 31.12.2021 består av:

| | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført</u> |
|-----------------|----------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 189 097 | 2,0 | 378 194 |
| Sum | 189 097 | | 378 194 |

Eierstruktur

| | <u>Ordinære</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> |
|-----------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Nordlyskvartalet AS | 189 097 | 100,00 | 100,00 |
| Totalt antall aksjer | 189 097 | 100,00 | 100,00 |



Rådhusgata Tomteinvest AS

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|
| <u>Egenkapital 01.01</u> | <u>378 194</u> | <u>2 900 569</u> | <u>417 434</u> | <u>3 696 197</u> |
| Årets resultat | | | 51 536 | 51 536 |
| Avgitt konsernbidrag | | | -51 536 | -51 536 |
| <u>Egenkapital 31.12</u> | <u>378 194</u> | <u>2 900 569</u> | <u>417 434</u> | <u>3 696 197</u> |

Note 7 Transaksjoner med konsernselskaper

Mellomværende:

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------|---------------|----------------|
| Lån til konsernselskap | 0 | 205 323 |
| Leverandørgjeld | 31 250 | 20 833 |
| Skyldig konsernbidrag | 66 072 | 0 |
| <u>Sum mellomværende</u> | <u>97 322</u> | <u>226 156</u> |

Note 8 Morselskap/ konsolidering

Rådhusgata Tomteinvest er 100 % 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.