



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 677 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 4 AS
Forretningsadresse: Vaskerelven 39
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 21.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		7 526 483	6 391 455
Annen driftsinntekt		140 236	482 823
Sum inntekter		7 666 719	6 874 278
Kostnader			
Varekostnad		107 783	110 143
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	580 420	780 328
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 760 465	1 767 620
Sum kostnader		4 448 667	2 658 091
Driftsresultat		3 218 052	4 216 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 388	64 777
Sum finansinntekter		4 388	64 777
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	924 645	739 330
Annen rentekostnad		11 245	1
Sum finanskostnader		935 890	739 331
Netto finans		-931 502	-674 554
Resultat før skattekostnad		2 286 550	3 541 633
Skattekostnad på resultat	4	503 040	779 160
Årsresultat		1 783 510	2 762 473
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 783 510	2 762 473
Totalresultat		1 783 510	2 762 473
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	1 424 358	2 817 360



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	5	359 152	-54 887
Sum overføringer og disponeringer		1 783 510	2 762 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	44 312 813	30 500 869
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		44 312 813	30 500 869
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		44 312 813	30 500 869
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 843
Andre kortsiktige fordringer		753 788	
Konsernfordringer	3	10 000 000	6 045 079
Sum fordringer		10 753 788	6 046 922
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Sum omløpsmidler		10 753 788	6 046 922
SUM EIENDELER		55 066 602	36 547 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	15 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	10 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	7 937 439	7 578 287
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		7 937 439	7 578 287
Sum egenkapital		28 037 439	17 678 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 238 498	2 137 221
Sum avsetninger for forpliktelser		2 238 498	2 137 221
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		13 039 572
Sum annen langsiktig gjeld			13 039 572
Sum langsiktig gjeld		2 238 498	15 176 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 978 794	3 826
Betalbar skatt	4	21	19
Skyldig offentlige avgifter			76 865
Kortsiktig konserngjeld	3	20 494 296	3 612 000
Annen kortsiktig gjeld		2 317 554	
Sum kortsiktig gjeld		24 790 664	3 692 710
Sum gjeld		27 029 162	18 869 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 066 602	36 547 791



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380092

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 677 216
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 4 AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 08.05.2025



Organisasjonsnr: 991 677 216
RÅDHUSGATEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekt		7 526 483	6 391 455
Annen driftsinntekt		140 236	482 823
Sum inntekter		7 666 719	6 874 278
Kostnader			
Varekostnad		107 783	110 143
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	580 420	780 328
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	3 760 465	1 767 620
Sum kostnader		4 448 667	2 658 091
Driftsresultat		3 218 052	4 216 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 388	64 777
Sum finansinntekter		4 388	64 777
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	924 645	739 330
Annen rentekostnad		11 245	1
Sum finanskostnader		935 890	739 331
Netto finans		-931 502	-674 554
Resultat før skattekostnad		2 286 550	3 541 633
Skattekostnad på resultat	4	503 040	779 160
Årsresultat		1 783 510	2 762 473
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 783 510	2 762 473
Totalresultat		1 783 510	2 762 473
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	1 424 358	2 817 360
Avsatt til annen egenkapital	5	359 152	-54 887
Sum overføringer og disponeringer		1 783 510	2 762 473





Organisasjonsnr: 991 677 216
RÅDHUSGATEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 4		
Goodwill	1		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 3	44 312 813	30 500 869
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		44 312 813	30 500 869

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		

Sum anleggsmidler		44 312 813	30 500 869
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			1 843
Andre kortsiktige fordringer		753 788	
Konsernfordringer	3	10 000 000	6 045 079
Sum fordringer		10 753 788	6 046 922

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
--	---	--	--

Sum omløpsmidler		10 753 788	6 046 922
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		55 066 602	36 547 791
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	2 100 000	2 100 000



Annen innskutt egenkapital	5	15 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		20 100 000	10 100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	7 937 439	7 578 287
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		7 937 439	7 578 287
Sum egenkapital		28 037 439	17 678 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 238 498	2 137 221
Sum avsetninger for forpliktelse		2 238 498	2 137 221
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		13 039 572
Sum annen langsiktig gjeld			13 039 572
Sum langsiktig gjeld		2 238 498	15 176 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 978 794	3 826
Betalbar skatt	4	21	19
Skyldig offentlige avgifter			76 865
Kortsiktig konserngjeld	3	20 494 296	3 612 000
Annen kortsiktig gjeld		2 317 554	
Sum kortsiktig gjeld		24 790 664	3 692 710
Sum gjeld		27 029 162	18 869 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 066 602	36 547 791



Organisasjonsnr: 991 677 216
RÅDHUSGATEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Rådhusgaten 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådhusgaten 4 AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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. Betryggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 10. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID	2025-03-10 14:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



 BankID Signing
Håvard Fjæreide
2025-03-10

 BankID Signing
Ketil Jøssund
2025-03-10

 BankID Signing
Jørn Egil Andreassen
2025-03-10

Årsregnskap 2024

Rådhusgaten 4 AS

Org.nr.:991 677 216



Resultatregnskap			
Rådhusgaten 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Husleieinntekt		7 526 483	6 391 455
Annen driftsinntekt		140 236	482 823
Sum driftsinntekter		<u>7 666 719</u>	<u>6 874 278</u>
Varekostnad		107 783	110 143
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	580 420	780 328
Annen driftskostnad	2	3 760 465	1 767 620
Sum driftskostnader		<u>4 448 667</u>	<u>2 658 091</u>
Driftsresultat		<u>3 218 052</u>	<u>4 216 187</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 388	64 777
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	924 645	739 330
Annen rentekostnad		11 245	1
Resultat av finansposter		<u>-931 502</u>	<u>-674 554</u>
Resultat før skattekostnad		<u>2 286 550</u>	<u>3 541 633</u>
Skattekostnad på resultat	4	503 040	779 160
Årsresultat		<u>1 783 510</u>	<u>2 762 473</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	1 424 358	2 817 360
Avsatt til annen egenkapital	5	359 152	-54 887
Sum overføringer		<u>1 783 510</u>	<u>2 762 473</u>



Balanse			
Rådhusgaten 4 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	44 312 813	30 500 869
Sum varige driftsmidler		<u>44 312 813</u>	<u>30 500 869</u>
Sum anleggsmidler		<u>44 312 813</u>	<u>30 500 869</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 843
Andre kortsiktige fordringer		753 788	0
Konsernfordringer	3	10 000 000	6 045 079
Sum fordringer		<u>10 753 788</u>	<u>6 046 922</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 753 788</u>	<u>6 046 922</u>
Sum eiendeler		<u>55 066 602</u>	<u>36 547 791</u>



Balanse			
Rådhusgaten 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	15 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>20 100 000</u>	<u>10 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 937 439	7 578 287
Sum opptjent egenkapital		<u>7 937 439</u>	<u>7 578 287</u>
Sum egenkapital		<u>28 037 439</u>	<u>17 678 287</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 238 498	2 137 221
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	0	13 039 572
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>13 039 572</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 978 794	3 826
Betalbar skatt	4	21	19
Skyldig offentlige avgifter		0	76 865
Konserngjeld	3	20 494 296	3 612 000
Annen kortsiktig gjeld		2 317 554	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 790 664</u>	<u>3 692 710</u>
Sum gjeld		<u>27 029 162</u>	<u>18 869 503</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>55 066 602</u>	<u>36 547 791</u>
Bergen, 10.03.2025 Styret i Rådhusgaten 4 AS			
<u>Håvard Fjæreide</u> styreleder	<u>Ketil Jøssund</u> styremedlem	<u>Jørn Egil Andreassen</u> styremedlem	
Rådhusgaten 4 AS		Side 4	



Rådhusgaten 4 AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets egenkapital per 31.12.24 er kr 28 037 438. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Rådhusgaten 4 AS er 100% eid av Vestenfjeldske Eiendom AS og inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitaneiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5

**Rådhusgaten 4 AS**

Noteopplysninger 2024

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Leietakertilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	4 038 000	33 574 264	2 366 984	2 375	0	39 981 623
Tilgang	0	1 716 217	3 279 770	17 871 260	1 151 903	24 019 150
Avgang	0	0	0	-9 626 785	0	-9 626 785
Ansk. kost 31.12.2024	4 038 000	35 290 481	5 646 754	8 246 849	1 151 903	54 373 988
Akkumulerte avskrivninger	0	9 026 537	979 172	0	55 466	10 061 175
Bokført verdi per 31.12.2024	4 038 000	26 263 944	4 667 583	8 246 849	1 096 437	44 312 813
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	341 428	183 526	Avskrives ikke	55 466	580 420
Forventet økonomisk levetid	-	100 år	20 år	-	5 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Rådhusgaten 4 AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Rådhusgaten 4 AS

Noteopplysninger 2024

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	1 045 079
Mottatt konsernbidrag	0	0	10 000 000	5 000 000
Sum	0	0	10 000 000	6 045 079

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	18 668 196	3 612 000	0	13 039 572
Avgitt konsernbidrag	1 826 100	0	0	0
Sum	20 494 296	3 612 000	0	13 039 572

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer dötrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 18 668 196 kr pr. 31.12.2024 og andre fordringer til foretak i samme konsern inneholdt konsernkontoordning på kr 1 045 079 kr pr. 31.12.2023

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

Morselskapet, Vestenfjeldske Eiendom AS, har gjeld til Handelsbanken hvor eiendommen til Rådhusgaten 4 AS er stilt som sikkerhet for gjelden. Eiendommen er dermed pantsatt til fordel for Handelsbanken (krysspant).

	2024	2023
Vestenfjeldske Eiendom AS, pantstillelse av eiendommen	44 312 813	30 500 869

Side 7



Rådhusgaten 4 AS	Noteopplysninger 2024	
-------------------------	------------------------------	--

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	10 174 992	9 714 640	-460 352
Sum	10 174 993	9 714 640	-460 352
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	10 174 993	9 714 640	-460 352
Utsatt skatt (22 %)	2 238 498	2 137 221	-101 278
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 286 550	3 541 633	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-460 352	70 378	
Avgitt konsernbidrag	-1 826 100	-3 612 000	
Skattepliktig inntekt	97	10	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	401 763	794 642	
Endring i utsatt skatt	101 277	-15 482	
Skattekostnad ordinært resultat	503 040	779 160	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	401 763	794 659	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-401 742	-794 640	
Sum betalbar skatt i balansen	21	19	



Rådhusgaten 4 AS	Noteopplysninger 2024
------------------	-----------------------

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 000 000	2 100 000	5 000 000	7 578 287	17 678 287
Årets resultat	0	0	0	1 783 510	1 783 510
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	0	-1 424 358	-1 424 358
Mottatt konsernbidrag u. skatteeffekt	0	0	10 000 000	0	10 000 000
Egenkapital 31.12.2024	3 000 000	2 100 000	15 000 000	7 937 439	28 037 439

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 3 000 000 består av 100 000 aksjer á kr. 30.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Vestenfjeldske Eiendom AS	100 000	100%
Sum	100 000	100%



Årsregnskap 2024

Rådhusgaten 4 AS

Org.nr.:991 677 216



Resultatregnskap			
Rådhusgaten 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Husleieinntekt		7 526 483	6 391 455
Annen driftsinntekt		140 236	482 823
Sum driftsinntekter		<u>7 666 719</u>	<u>6 874 278</u>
Varekostnad		107 783	110 143
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	580 420	780 328
Annen driftskostnad	2	3 760 465	1 767 620
Sum driftskostnader		<u>4 448 667</u>	<u>2 658 091</u>
Driftsresultat		<u>3 218 052</u>	<u>4 216 187</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	4 388	64 777
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	924 645	739 330
Annen rentekostnad		11 245	1
Resultat av finansposter		<u>-931 502</u>	<u>-674 554</u>
Resultat før skattekostnad		<u>2 286 550</u>	<u>3 541 633</u>
Skattekostnad på resultat	4	503 040	779 160
Årsresultat		<u>1 783 510</u>	<u>2 762 473</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	1 424 358	2 817 360
Avsatt til annen egenkapital	5	359 152	-54 887
Sum overføringer		<u>1 783 510</u>	<u>2 762 473</u>



Balanse			
Rådhusgaten 4 AS			
Eiendeler	Note	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 3	44 312 813	30 500 869
Sum varige driftsmidler		<u>44 312 813</u>	<u>30 500 869</u>
Sum anleggsmidler		<u>44 312 813</u>	<u>30 500 869</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 843
Andre kortsiktige fordringer		753 788	0
Konsernfordringer	3	10 000 000	6 045 079
Sum fordringer		<u>10 753 788</u>	<u>6 046 922</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 753 788</u>	<u>6 046 922</u>
Sum eiendeler		<u>55 066 602</u>	<u>36 547 791</u>

Rådhusgaten 4 AS

Side 3



Balanse			
Rådhusgaten 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2024	31.12.2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	15 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>20 100 000</u>	<u>10 100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	7 937 439	7 578 287
Sum opptjent egenkapital		<u>7 937 439</u>	<u>7 578 287</u>
Sum egenkapital		<u>28 037 439</u>	<u>17 678 287</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 238 498	2 137 221
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	0	13 039 572
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>13 039 572</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 978 794	3 826
Betalbar skatt	4	21	19
Skyldig offentlige avgifter		0	76 865
Konserngjeld	3	20 494 296	3 612 000
Annen kortsiktig gjeld		2 317 554	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 790 664</u>	<u>3 692 710</u>
Sum gjeld		<u>27 029 162</u>	<u>18 869 503</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>55 066 602</u>	<u>36 547 791</u>
Bergen, 10.03.2025 Styret i Rådhusgaten 4 AS			
<u>Håvard Fjæreide</u> styreleder	<u>Ketil Jøssund</u> styremedlem	<u>Jørn Egil Andreassen</u> styremedlem	
Rådhusgaten 4 AS		Side 4	



Rådhusgaten 4 AS

Noteopplysninger 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets egenkapital per 31.12.24 er kr 28 037 438. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Rådhusgaten 4 AS er 100% eid av Vestenfjeldske Eiendom AS og inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS. Reitan Eiendom AS har hovedkontor på Lade Gaard i Trondheim og utarbeider konsernregnskap iht, full IFRS som fastsatt av EU. Konsernregnskapet kan finnes digitalt på Reitan Eiendom AS sine nettsider; Reitaneiendom.no

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende og det beregnes markedsbasert rente på innskudd.

Side 5



Rådhusgaten 4 AS	Noteopplysninger 2024
-------------------------	------------------------------

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	Anlegg under utførelse	Leietakertilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	4 038 000	33 574 264	2 366 984	2 375	0	39 981 623
Tilgang	0	1 716 217	3 279 770	17 871 260	1 151 903	24 019 150
Avgang	0	0	0	-9 626 785	0	-9 626 785
Ansk. kost 31.12.2024	4 038 000	35 290 481	5 646 754	8 246 849	1 151 903	54 373 988
Akkumulerte avskrivninger	0	9 026 537	979 172	0	55 466	10 061 175
Bokført verdi per 31.12.2024	4 038 000	26 263 944	4 667 583	8 246 849	1 096 437	44 312 813
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	341 428	183 526	Avskrives ikke	55 466	580 420
Forventet økonomisk levetid	-	100 år	20 år	-	5 år	
Avskrivningsplan	-	Lineær	Lineær	-	Lineær	

Note 2 Antall ansatte og lønnskostnader

Rådhusgaten 4 AS har i regnskapsåret 2024 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.



Rådhusgaten 4 AS

Noteopplysninger 2024

Note 3 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	0	1 045 079
Mottatt konsernbidrag	0	0	10 000 000	5 000 000
Sum	0	0	10 000 000	6 045 079

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	18 668 196	3 612 000	0	13 039 572
Avgitt konsernbidrag	1 826 100	0	0	0
Sum	20 494 296	3 612 000	0	13 039 572

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer dötrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Reitan Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern inneholder konsernkontoordning med 18 668 196 kr pr. 31.12.2024 og andre fordringer til foretak i samme konsern inneholdt konsernkontoordning på kr 1 045 079 kr pr. 31.12.2023

Pantstillelser mv. og garantier for foretak i samme konsern

Morselskapet, Vestenfjeldske Eiendom AS, har gjeld til Handelsbanken hvor eiendommen til Rådhusgaten 4 AS er stilt som sikkerhet for gjelden. Eiendommen er dermed pantsatt til fordel for Handelsbanken (krysspant).

	2024	2023
Vestenfjeldske Eiendom AS, pantstillelse av eiendommen	44 312 813	30 500 869

Side 7



Rådhusgaten 4 AS	Noteopplysninger 2024	
-------------------------	------------------------------	--

Note 4 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	10 174 992	9 714 640	-460 352
Sum	10 174 993	9 714 640	-460 352
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	10 174 993	9 714 640	-460 352
Utsatt skatt (22 %)	2 238 498	2 137 221	-101 278
Årets skattekostnad	2024	2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 286 550	3 541 633	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-460 352	70 378	
Avgitt konsernbidrag	-1 826 100	-3 612 000	
Skattepliktig inntekt	97	10	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	401 763	794 642	
Endring i utsatt skatt	101 277	-15 482	
Skattekostnad ordinært resultat	503 040	779 160	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	401 763	794 659	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-401 742	-794 640	
Sum betalbar skatt i balansen	21	19	



Rådhusgaten 4 AS

Noteopplysninger 2024

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	3 000 000	2 100 000	5 000 000	7 578 287	17 678 287
Årets resultat	0	0	0	1 783 510	1 783 510
Avgitt konsernbidrag m. skatteeffekt	0	0	0	-1 424 358	-1 424 358
Mottatt konsernbidrag u. skatteeffekt	0	0	10 000 000	0	10 000 000
Egenkapital 31.12.2024	3 000 000	2 100 000	15 000 000	7 937 439	28 037 439

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 3 000 000 består av 100 000 aksjer á kr. 30.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Vestenfjeldske Eiendom AS	100 000	100%
Sum	100 000	100%

Side 9