



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 131 435  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS RÅDHUSGATEN 23  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |      | 15 759 152        | 15 525 305        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>15 759 152</b> | <b>15 525 305</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 478 569           | 477 910           |
| Annen driftskostnad  |      | 2 046 112         | 3 173 792         |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>2 524 681</b>  | <b>3 651 703</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>13 234 471</b> | <b>11 873 603</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |      | 8 451             | 25 444            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |      | 339 066           | 518 744           |
| Annen rentekostnad   |      | 22                | 1 886             |
| Annen finanskostnad  |      | 1 430             | 1 482             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-332 067</b>   | <b>-496 667</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |      | <b>12 902 404</b> | <b>11 376 935</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           |      | 2 838 528         | 2 503 229         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |      | <b>10 063 876</b> | <b>8 873 706</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>10 063 876</b> | <b>8 873 706</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>10 063 876</b> | <b>8 873 706</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                   |                   |
| Konsernbidrag  |      | 9 865 462         | 8 631 014         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | 198 414           | 242 692           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>10 063 876</b> | <b>8 873 706</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 32 652 807        | 33 113 876        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 87 850            | 87 850            |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 32 740 657        | 33 201 726        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 202 424           | 265 276           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 202 424           | 265 276           |
| Sum anleggsmidler   |      | 32 943 081        | 33 467 002        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 23 220            | 50 002            |
| Sum fordringer  |      | 23 220            | 50 002            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 83 782            | 72 654            |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 83 782            | 72 654            |
| Sum omløpsmidler  |      | 107 001           | 122 656           |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>33 050 082</b> | <b>33 589 658</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Selskapskapital                          | 2    | 2 600 000         | 2 600 000         |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>2 600 000</b>  | <b>2 600 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 2    | 2 979 353         | 2 780 939         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>2 979 353</b>  | <b>2 780 939</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>5 579 353</b>  | <b>5 380 939</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |      | 3 823 225         | 3 767 263         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>3 823 225</b>  | <b>3 767 263</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  |      | 10 249 017        | 12 098 110        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>10 249 017</b> | <b>12 098 110</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 52 818            | 84 494            |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 9 479             |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 12 648 028        | 11 065 402        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 688 162           | 1 193 450         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>13 398 487</b> | <b>12 343 346</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>27 470 729</b> | <b>28 208 720</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>33 050 082</b> | <b>33 589 658</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 445568

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 131 435  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS RÅDHUSGATEN 23  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

#### 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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 931 131 435  
AS RÅDHUSGATEN 23

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt  |             | 15 759 152        | 15 525 305        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>15 759 152</b> | <b>15 525 305</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 478 569           | 477 910           |
| Annen driftskostnad  |             | 2 046 112         | 3 173 792         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>2 524 681</b>  | <b>3 651 703</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>13 234 471</b> | <b>11 873 603</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 8 451             | 25 444            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                     |             | 339 066           | 518 744           |
| Annen rentekostnad   |             | 22                | 1 886             |
| Annen finanskostnad  |             | 1 430             | 1 482             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-332 067</b>   | <b>-496 667</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>12 902 404</b> | <b>11 376 935</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                           |             | 2 838 528         | 2 503 229         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>10 063 876</b> | <b>8 873 706</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>10 063 876</b> | <b>8 873 706</b>  |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>10 063 876</b> | <b>8 873 706</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                   |                   |
| Konsernbidrag  |             | 9 865 462         | 8 631 014         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 198 414           | 242 692           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>10 063 876</b> | <b>8 873 706</b>  |



Organisasjonsnr: 931 131 435  
AS RÅDHUSGATEN 23

## BALANSE

| Beløp i: NOK  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     |      | 32 652 807        | 33 113 876        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende |      | 87 850            | 87 850            |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 32 740 657        | 33 201 726        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 202 424           | 265 276           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 202 424           | 265 276           |
| Sum anleggsmidler   |      | 32 943 081        | 33 467 002        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| Sum varer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Andre fordringer  |      | 23 220            | 50 002            |
| Sum fordringer  |      | 23 220            | 50 002            |
| <b>Investeringer</b>  |      |                   |                   |
| Sum investeringer   |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 83 782            | 72 654            |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 83 782            | 72 654            |
| Sum omløpsmidler  |      | 107 001           | 122 656           |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>33 050 082</b> | <b>33 589 658</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| Innskutt egenkapital  |      |                   |                   |
| Selskapskapital   | 2    | 2 600 000         | 2 600 000         |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital                 |   | 0                 | 0                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |   | <b>2 600 000</b>  | <b>2 600 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                          | 2 | 2 979 353         | 2 780 939         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |   | <b>2 979 353</b>  | <b>2 780 939</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |   | <b>5 579 353</b>  | <b>5 380 939</b>  |
| <b>Gjeld</b>                               |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                               |   | 3 823 225         | 3 767 263         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |   | <b>3 823 225</b>  | <b>3 767 263</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |   |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    |   | 10 249 017        | 12 098 110        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |   | <b>10 249 017</b> | <b>12 098 110</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                            |   | 52 818            | 84 494            |
| Skyldige offentlige avgifter               |   | 9 479             |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                    |   | 12 648 028        | 11 065 402        |
| Annen kortsiktig gjeld                     |   | 688 162           | 1 193 450         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |   | <b>13 398 487</b> | <b>12 343 346</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                           |   | <b>27 470 729</b> | <b>28 208 720</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |   | <b>33 050 082</b> | <b>33 589 658</b> |



Organisasjonsnr: 931 131 435  
AS RÅDHUSGATEN 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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

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

### Fordringer

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.

### Note

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i AS Rådhusgaten 23 den 26. mai 2022 i lokalene til Eiendomsspar AS i Oslo.

Til stede var: Eiendomsspar AS v/ Sigurd Stray, samtlige aksjer var således representert. Dessuten møtte Jon Rasmus Aurdal.

Det fremkom ingen merknader til møteinnkalling eller sakliste og generalforsamlingen ble erklært lovlig satt.

### Følgende saker ble behandlet:

1. Valg av møteleder og en person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder

Sigurd Stray ble valgt til møteleder. Jon Rasmus Aurdal ble valgt til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av årsregnskap

Sigurd Stray gjennomgikk hovedtallene i årsregnskapet for 2021.

Revisors beretning ble også referert av møteleder.

Generalforsamlingen vedtok styrets forslag til årsregnskap for 2021.

3. Fastsettelse av revisors honorar for 2021

Revisors honorar ble enstemmig godkjent iht til årsregnskapet.

4. Godtgjørelse til styrets medlemmer.

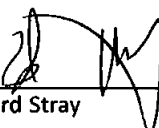
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.


5. Valg av styre.

Generalforsamlingen gjenvalgte det sittende styret.

Samtlige vedtak var enstemmige.

Intet mer forelå til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

  
\_\_\_\_\_  
Sigurd Stray

  
\_\_\_\_\_  
Jon Rasmus Aurdal



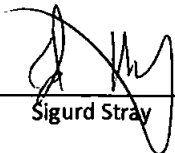
REFERAT FRA  
STYREMØTE  
I  
AS RÅDHUSGATEN 23  
12. MAI 2022

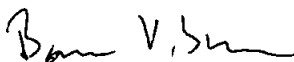
Tilstede: Sigurd Stray  
Børre V. Skjolden  
Jon Rasmus Aurdal

1. Regnskap pr. 31.12.2021

Regnskapet med noter ble gjennomgått og kommentert. Regnskapet ble godkjent og vedtatt lagt frem for generalforsamlingen.

Oslo, 12. mai 2022  
AS Rådhusgaten 23

  
Sigurd Stray

  
Børre V. Skjolden

  
Jon Rasmus Aurdal



# ÅRSREGNSKAP 2021

**AS Rådhusgaten 23**  
Organisasjonsnr.: 931131435



## Resultatregnskap

|  | Note | 2021                     | 2020                     |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| Leieinntekt                                |      | 15 759 152               | 15 525 305               |
| Driftskostnad eiendommer og prosjekter     |      | <u>-979 772</u>          | <u>-1 650 029</u>        |
| <b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>               |      | <b><u>14 779 380</u></b> | <b><u>13 875 276</u></b> |
| Rehabiliteringskostnad                     |      | -344 479                 | -813 325                 |
| Annen driftskostnad                        | 2    | -721 861                 | -710 438                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler         | 1    | -478 569                 | -477 910                 |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                      |      | <b><u>13 234 471</u></b> | <b><u>11 873 603</u></b> |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>  |      |                          |                          |
| Annen renteinntekt                         |      | 8 451                    | 25 444                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   |      | -339 066                 | -518 744                 |
| Annen rentekostnad                         |      | -22                      | -1 886                   |
| Annen finanskostnad                        |      | <u>-1 430</u>            | <u>-1 482</u>            |
| <b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>            |      | <b><u>-332 067</u></b>   | <b><u>-496 667</u></b>   |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b> |      | <b><u>12 902 404</u></b> | <b><u>11 376 935</u></b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 3    | <u>-2 838 528</u>        | <u>-2 503 229</u>        |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                         |      | <b><u>10 063 876</u></b> | <b><u>8 873 706</u></b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                        |      |                          |                          |
| Overført til annen egenkapital             |      | 198 414                  | 242 692                  |
| Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt      |      | <u>9 865 462</u>         | <u>8 631 014</u>         |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                    |      | <b><u>10 063 876</u></b> | <b><u>8 873 706</u></b>  |

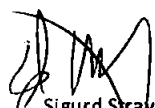
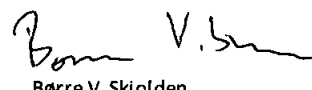


**Balanse pr. 31.12.**

|   | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>              |      |                   |                   |
| Bygninger                               | 1,6  | 32 652 807        | 33 113 876        |
| Kunst                                   | 1    | 87 850            | 87 850            |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      | <b>32 740 657</b> | <b>33 201 726</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>        |      |                   |                   |
| Periodisert leieinntekt                 |      | 202 424           | 265 276           |
| <b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |      | <b>202 424</b>    | <b>265 276</b>    |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>32 943 081</b> | <b>33 467 002</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                       |      |                   |                   |
| Andre fordringer                        |      | 23 220            | 50 002            |
| <b>SUM FORDRINGER</b>                   |      | <b>23 220</b>     | <b>50 002</b>     |
| <b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 83 782            | 72 655            |
| <b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b> |      | <b>83 782</b>     | <b>72 655</b>     |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>107 001</b>    | <b>122 657</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>33 050 082</b> | <b>33 589 658</b> |

**Balanse pr. 31.12.**

|  | Note | 2021                     | 2020                     |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                          |                          |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                          |                          |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |      |                          |                          |
| Aksjekapital                           | 4,5  | <u>2 600 000</u>         | <u>2 600 000</u>         |
| <b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |      | <b><u>2 600 000</u></b>  | <b><u>2 600 000</u></b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |      |                          |                          |
| Annen egenkapital                      | 4    | <u>2 979 353</u>         | <u>2 780 939</u>         |
| <b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |      | <b><u>2 979 353</u></b>  | <b><u>2 780 939</u></b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b><u>5 579 353</u></b>  | <b><u>5 380 939</u></b>  |
| <b>GJELD</b>                           |      |                          |                          |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |      |                          |                          |
| Utsatt skatt                           | 3    | <u>3 823 225</u>         | <u>3 767 263</u>         |
| <b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |      | <b><u>3 823 225</u></b>  | <b><u>3 767 263</u></b>  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                          |                          |
| Gjeld til foretak i samme konsern      |      | <u>10 249 017</u>        | <u>12 098 110</u>        |
| <b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |      | <b><u>10 249 017</u></b> | <b><u>12 098 110</u></b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                          |                          |
| Leverandørgjeld                        |      | 52 818                   | 84 494                   |
| Skyldige offentlige avgifter           |      | 9 479                    | 0                        |
| Forskudd fra kunder                    |      | 621 951                  | 621 750                  |
| Gjeld til foretak i samme konsern      |      | 12 648 028               | 11 065 402               |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | <u>66 211</u>            | <u>571 700</u>           |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b><u>13 398 487</u></b> | <b><u>12 343 346</u></b> |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b><u>27 470 729</u></b> | <b><u>28 208 720</u></b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b><u>33 050 082</u></b> | <b><u>33 589 658</u></b> |

OSLO, 31.12.2021 / 12.05.2022  
Styret for AS Rådhusgaten 23  
Sigurd Stray  
Styrets leder  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem  
Børre V. Skjolden  
Styremedlem

AS Rådhusgaten 23

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## AS RÅDHUSGATEN 23

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 1 - Varige driftsmidler

| Kostpris og ordinære avskr.               | Bygninger         | Kunst         | Inventar      | Sum               |
|---|-------------------|---------------|---------------|-------------------|
| Kostpris 1.1                              | 47 856 918        | 87 850        | 89 433        | 48 034 201        |
| + tilgang i året                          | 0                 | 0             | 0             | 0                 |
| - justering mva                           | 17 500            | 0             | 0             | 17 500            |
| - avgang i året                           | 0                 | 0             | 0             | 0                 |
| Kostpris 31.12                            | <u>47 874 418</u> | <u>87 850</u> | <u>89 433</u> | <u>48 051 701</u> |
| Akk. ordinære avskrivninger 1.1           | 14 743 043        | 0             | 89 433        | 14 832 476        |
| + årets ordinære avskrivninger            | 299 435           | 0             | 0             | 299 435           |
| + årets avskrivning på oppskrivning       | 179 134           | 0             | 0             | 179 134           |
| - akk. ord. avskrivninger solgte driftsm. | 0                 | 0             | 0             | 0                 |
| Akk ordinære avskrivninger 31.12          | <u>15 221 612</u> | <u>0</u>      | <u>89 433</u> | <u>15 311 045</u> |
| Regnskapsmessig bokført verdi 31.12       | <u>32 652 807</u> | <u>87 850</u> | <u>(0)</u>    | <u>32 740 657</u> |
| % ordinære avskrivninger                  | 1 %               | 0 %           | 10 %          |                   |

#### Note 2 -Honorar

|  |               |
|--|---------------|
| Lovpålagt revisjon eksl. mva                         | 10 800        |
| Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer eksl. mva | 1 900         |
| Sum honorar til revisor                              | <u>12 700</u> |
| Honorar til styret                                   | <u>0</u>      |

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



### AS RÅDHUSGATEN 23

#### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

##### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

| Utsatt skatt   | 2021        | 2020        | Endringer |
|--|-------------|-------------|-----------|
| Anleggsreserver  | 17 378 299  | 17 123 923  |           |
| Sum midlertidige forskjeller /grunnlag utsatt skatt                | 17 378 299  | 17 123 923  | 254 376   |
| Skattesats   | 22 %        | 22 %        |           |
| Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)                               | 3 823 225   | 3 767 263   | 55 962    |
| Skattesats   | 22 %        | 22 %        |           |
| Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)                               |             |             |           |
| Effekt av endret skattesats  | 0           | 0           |           |
| <b>Betalbar skatt</b>  |             |             |           |
| Resultat før skattekostnad   | 12 902 404  | 11 376 935  |           |
| Permanente forskjeller   | 0           | 1 382       |           |
| Konsernbidrag  | -12 648 028 | -11 065 402 |           |
| Endring midlertidige forskjeller                                   | -254 376    | -312 915    |           |
| Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)                    | 0           | 0           |           |
| <b>Skattekostnad</b>   |             |             |           |
| Årets betalbare skatt  | 0           | 0           |           |
| Skatteeffekt av konsernbidrag                                      | 2 782 566   | 2 434 388   |           |
| Endring utsatt skatt   | 55 962      | 68 841      |           |
| Endring utsatt skatt/(skattefordel) som følge av endret skattesats | 0           | 0           |           |
| Skattekostnad  | 2 838 528   | 2 503 229   |           |



## AS RÅDHUSGATEN 23

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

#### Note 4 - Egenkapital

|                      | Aksjekapital | Annen EK   | Sum        |
|----------------------|--------------|------------|------------|
| Egenkapital 01.01    | 2 600 000    | 2 780 939  | 5 380 939  |
| Årets resultat       | 0            | 10 063 876 | 10 063 876 |
| Avgitt konsernbidrag | 0            | -9 865 462 | -9 865 462 |
| Egenkapital 31.12    | 2 600 000    | 2 979 353  | 5 579 353  |

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

|              | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--------------|--------|-----------|-------------|
| Aksjekapital | 2 600  | 1 000     | 2 600 000   |

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der AS Rådhusgaten 23 inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 32.652.807 er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet, Eiendomsspar AS.



Til generalforsamlingen i AS Rådhusgaten 23

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AS Rådhusgaten 23s 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, og
- 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 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 avviklet.

### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – AS Rådhusgaten 23



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 12. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian M. Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>              | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|--------------------------|---------------|------------------|
| Jørgensen, Lars Kristian | BANKID_MOBILE | 2022-05-12 20:57 |

**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.