



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 853 670
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSGATA 9 AS
Forretningsadresse: c/o Oro Prosjekt AS
Madserud allé 34
0274 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arild Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 491	0
Sum inntekter		4 491	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 360 752	99 702
Annen driftskostnad	2, 3	17 973 943	2 137 173
Sum kostnader		19 334 695	2 236 875
Driftsresultat		-19 330 204	-2 236 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		132 391	47 108
Sum finansinntekter		132 391	47 108
Annen rentekostnad		15 241 101	7 648 824
Sum finanskostnader		15 241 101	7 648 824
Netto finans		-15 108 710	-7 601 716
Resultat før skattekostnad		-34 438 914	-9 838 591
Skattekostnad	4, 5	-7 544 499	-2 083 645
Årsresultat		-26 894 416	-7 754 946
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 894 416	-7 754 946
Sum overføringer og disponeringer		-26 894 416	-7 754 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	23 312 376	23 394 031
Sum immaterielle eiendeler		23 312 376	23 394 031
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	286 662 886	261 608 470
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	319 247	0
Sum varige driftsmidler		286 982 133	261 608 470
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		310 294 509	285 002 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		179 423	0
Andre kortsiktige fordringer	7	15 570 495	4 394 499
Sum fordringer		15 749 919	4 394 499
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 858 660	17 366 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 858 660	17 366 156
Sum omløpsmidler		24 608 578	21 760 654
SUM EIENDELER		334 903 087	306 763 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 778 000	1 247 000
Overkurs	8	142 194 000	134 444 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	0	281 000
Annen innskutt egenkapital	8	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		143 992 000	135 992 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	50 889 046	23 994 630
Sum opptjent egenkapital		-50 889 046	-23 994 630
Sum egenkapital		93 102 954	111 997 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	20 908 270	28 452 769
Sum avsetninger for forpliktelser		20 908 270	28 452 769
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	95 000 000	95 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 000 000	95 000 000
Sum langsiktig gjeld		115 908 270	123 452 769
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	103 528 891	59 194 668
Leverandørgjeld		524 903	10 890 410
Annen kortsiktig gjeld	7	21 838 069	1 227 939
Sum kortsiktig gjeld		125 891 863	71 313 017
Sum gjeld		241 800 133	194 765 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		334 903 087	306 763 155



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 458982

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 853 670
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALKAPITAL RÅDHUSGATA 9 AS
Forretningsadresse: c/o Oro Prosjekt AS
Madserud allé 34
0274 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arild Aubert
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 919 853 670
REALKAPITAL RÅDHUSGATA 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 491	0
Sum inntekter		4 491	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 360 752	99 702
Annen driftskostnad	2, 3	17 973 943	2 137 173
Sum kostnader		19 334 695	2 236 875
Driftsresultat		-19 330 204	-2 236 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		132 391	47 108
Sum finansinntekter		132 391	47 108
Annen rentekostnad		15 241 101	7 648 824
Sum finanskostnader		15 241 101	7 648 824
Netto finans		-15 108 710	-7 601 716
Resultat før skattekostnad		-34 438 914	-9 838 591
Skattekostnad	4, 5	-7 544 499	-2 083 645
Årsresultat		-26 894 416	-7 754 946
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-26 894 416	-7 754 946
Sum overføringer og disponeringer		-26 894 416	-7 754 946



Organisasjonsnr: 919 853 670
REALKAPITAL RÅDHUSGATA 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	23 312 376	23 394 031
Sum immaterielle eiendeler		23 312 376	23 394 031
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	286 662 886	261 608 470
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	319 247	0
Sum varige driftsmidler		286 982 133	261 608 470
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		310 294 509	285 002 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		179 423	0
Andre kortsiktige fordringer	7	15 570 495	4 394 499
Sum fordringer		15 749 919	4 394 499
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 858 660	17 366 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 858 660	17 366 156
Sum omløpsmidler		24 608 578	21 760 654
SUM EIENDELER		334 903 087	306 763 155

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8	1 778 000	1 247 000
Overkurs	8	142 194 000	134 444 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	0	281 000
Annen innskutt egenkapital	8	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		143 992 000	135 992 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	50 889 046	23 994 630
Sum opptjent egenkapital		-50 889 046	-23 994 630
Sum egenkapital		93 102 954	111 997 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	20 908 270	28 452 769
Sum avsetninger for forpliktelses		20 908 270	28 452 769
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	95 000 000	95 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 000 000	95 000 000
Sum langsiktig gjeld		115 908 270	123 452 769
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	103 528 891	59 194 668
Leverandørgjeld		524 903	10 890 410
Annen kortsiktig gjeld	7	21 838 069	1 227 939
Sum kortsiktig gjeld		125 891 863	71 313 017
Sum gjeld		241 800 133	194 765 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		334 903 087	306 763 155



Organisasjonsnr: 919 853 670
REALKAPITAL RÅDHUSGATA 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Goodwill har oppstått i forbindelse med virksomhetsskjøp. Goodwill avskrives over forventet levetid. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

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

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

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

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

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

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

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
198528891.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
246986619.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note



3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Realkapital Rådhusgata 9 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Realkapital Rådhusgata 9 AS som viser et underskudd på kr 26 880 318,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 intern kontroll 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.



Revisorkollegiet

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Drammen, 20. mars 2024
Revisorkollegiet AS

Thomas Andre Riisøen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XMEIP-8ZLMT-TJZ5M-X6H6Z-4F3H6-OEMKM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Andre Riisøen

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5993-4-3299119

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-03-20 19:33:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XMEIP-8ZLMT-TJZ5M-X6H6Z-4F3H6-OEMKM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap for
REALKAPITAL RÅDHUSGATA 9 AS
919853670
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo Dokumentnøkkel: T.MEEB-FBN3M-U2IQX-8YDTQ-A0I3T-EL.TMT



REALKAPITAL RÅDHUSGATA 9 AS
919 853 670

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 491	0
Sum driftsinntekter		4 491	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 360 752	-99 702
Annen driftskostnad	2, 3	-17 973 943	-2 137 173
Sum driftskostnader		-19 334 695	-2 236 875
Driftsresultat		-19 330 204	-2 236 875
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		132 391	47 108
Sum finansinntekter		132 391	47 108
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-15 241 101	-7 648 824
Sum finanskostnader		-15 241 101	-7 648 824
Netto finans		-15 108 710	-7 601 716
Resultat før skattekostnad		-34 438 914	-9 838 591
Skattekostnad	4, 5	7 558 596	2 083 645
Årsresultat		-26 880 318	-7 754 946
Overføringer			
Udekket tap		-26 880 318	-7 754 946
Sum overføringer		-26 880 318	-7 754 946

Penneo Dokumentnøkkel: T1MEEB-FBN3M-U2IQX-8YDTQ-A013T-EL1MT



REALKAPITAL RÅDHUSGATA 9 AS
919 853 670

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	1	23 312 376	23 394 031
Sum immaterielle eiendeler		23 312 376	23 394 031
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	286 662 886	261 608 470
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	319 247	0
Sum varige driftsmidler		286 982 133	261 608 470
Sum anleggsmidler		310 294 509	285 002 501
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		179 423	0
Andre kortsiktige fordringer	7	15 570 495	4 394 499
Sum fordringer		15 749 919	4 394 499
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 858 660	17 366 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 858 660	17 366 156
Sum omløpsmidler		24 608 578	21 760 654
SUM EIENDELER		334 903 087	306 763 155

Penneo Dokumentnøkkel: T.MEEB-FBN3M-U2IQX-8YDTQ-A0131-EL.TMT



REALKAPITAL RÅDHUSGATA 9 AS
919 853 670

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	1 778 000	1 247 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	0	281 000
Overkurs	8	142 194 000	134 444 000
Annen innskutt egenkapital	8	20 000	20 000
Sum innskutt egenkapital		143 992 000	135 992 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-50 874 949	-23 994 630
Sum opptjent egenkapital		-50 874 949	-23 994 630
Sum egenkapital		93 117 051	111 997 370
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	20 894 173	28 452 769
Sum avsetning for forpliktelser		20 894 173	28 452 769
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	95 000 000	95 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 000 000	95 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	103 528 891	59 194 668
Leverandørgjeld		524 903	10 890 410
Annen kortsiktig gjeld	7	21 838 069	1 227 939
Sum kortsiktig gjeld		125 891 863	71 313 017
Sum gjeld		241 786 036	194 765 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		334 903 087	306 763 155

Oslo, 12.03.2024

Christian Bruusgaard
styrets leder

Dag Kaas
styremedlem

Finn Erik Røed
styremedlem

Christian Müller
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: T.MEEB-FBN3M-U2IQX-8YDTQ-A0I3T-EL.TMT



REALKAPITAL RÅDHUSGATA 9 AS
919 853 670

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Goodwill har oppstått i forbindelse med virksomhetsskjøp. Goodwill avskrives over forventet levetid.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



REALKAPITAL RÅDHUSGATA 9 AS
919 853 670

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	174 316 406	24 496 462	198 812 868
Tilgang i året	330 256	115 075 641	0	115 405 897
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	330 256	289 392 047	24 496 462	314 218 765
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-1 461 074	-1 102 431	-2 563 505
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-11 009	-2 729 162	-1 184 086	-3 924 257
Balansført verdi pr 31.12	319 247	286 662 885	23 312 376	310 294 508
Årets av- og nedskrivninger	11 009	1 268 088	81 655	1 360 752
Økonomisk levetid	10	0 - 100	100	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 558 596	-2 083 645
Skattekostnad	-7 558 596	-2 083 645
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-34 438 914	-9 838 591
Permanente forskjeller	81 655	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 826 404	-104 127
Skattepliktig inntekt	-38 183 663	-9 942 718

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	164 593 243	168 419 647	-3 826 404
Fremførbart underskudd	-35 262 470	-73 446 133	38 183 663
Netto forskjeller	129 330 773	94 973 514	34 357 259
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	129 330 773	94 973 514	34 357 259
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	28 452 769	20 894 173	7 558 596

Penneo Dokumentnøkkel: 1MEEB-FBN3M-U2IQX-8YDTQ-A0I3I-EL TMT



REALKAPITAL RÅDHUSGATA 9 AS
919 853 670

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	198 528 891
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	246 986 619
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Usikre forpliktelser

I regnskapet er det foretatt en avsetning på totalt NOK 20 mill. tilknyttet et uavklart og omtvistet sluttoppgjør med AF Byggfornyelse AS (AF) i forbindelse med rehabiliteringen av eiendommen. Utfallet av dette forholdet er beheftet med usikkerhet. Nettokrav mot Selskapet fra AF er på ca. NOK 34 mill.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke reg. kapital forhøyelse	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	1 247 000	134 444 000	281 000	20 000	-23 994 630	111 997 370
Årsresultat	0	0	0	0	-26 880 318	-26 880 318
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	531 000	7 750 000	0	0	0	8 281 000
Andre endringer	0	0	-281 000	0	0	-281 000
Egenkapital 31.12.2023	1 778 000	142 194 000	0	20 000	-50 874 949	93 117 051

Mer om egenkapital

Styret bekrefter at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har positiv egenkapital, men har behov for å styrke likviditeten for å sikre nødvendig finansiering av sine forpliktelser. Styret følger situasjonen nøye og vil foreslå for aksjonærene at det skytes inn ny kapital etter hvert som det oppstår behov for likviditet. Styret vurderer det slik at dagens aksjonærer har tilstrekkelig finansiell kapasitet til å kunne tilføre nødvendig kapital for å videreføre driften av selskapet.

Med bakgrunn i redegjørelsen over mener styret det er forsvarlig å legge fortsatt drift til grunn.

Penneo Dokumentnøkkel: T1MEEB-FBN3M-U2IQX-8YDTG-A0131-EL TMT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Dag Kaas

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1437043

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-18 09:07:35 UTC



Christian Bruusgaard

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1186270

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-18 09:26:28 UTC



Christian Müller

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-872833

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-18 09:58:23 UTC



Finn Erik Røed

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-1017937

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-03-19 10:14:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TMEEB-FBN3M-U2IQX-8YDTQ-A0I3T-ELTMT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>