



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 110 642
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RÅDHUSEIENDOMMENE AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens plass 4 0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,5,4	44 240	47 409
Annen driftskostnad		20 875	431 692
Sum kostnader		65 115	479 101
Driftsresultat		-65 115	-479 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			1 183 755
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 810 853	5 989 586
Annen renteinntekt		234	912
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 023	1 035
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 810 064	7 173 218
Ordinært resultat før skattekostnad		4 744 949	6 694 117
Skattekostnad på ordinært resultat		1 043 890	1 212 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 701 059	5 481 872
Årsresultat		3 701 059	5 481 872
Totalresultat		3 701 059	5 481 872
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 361 227	5 127 456
Overføringer til/fra annen egenkapital		-660 168	354 416
Sum overføringer og disponeringer		3 701 059	5 481 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	33 778 518	33 778 518
Lån til foretak i samme konsern		240 890 181	242 752 989
Sum finansielle anleggsmidler		274 668 699	276 531 507
Sum anleggsmidler		274 668 699	276 531 507
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 424	47 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 424	47 809
Sum omløpsmidler		51 424	47 809
SUM EIENDELER		274 720 124	276 579 316

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	18 079 094	18 079 094
Overkurs		426 580	426 580
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		18 505 674	18 505 674
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	33 473 737	34 133 905
Sum opptjent egenkapital		33 473 737	34 133 905
Sum egenkapital		51 979 411	52 639 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		177 503	195 483
Utsatt skatt		740 009	926 209
Sum avsetninger for forpliktelser		917 512	1 121 692
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		5 591 317	
Øvrig langsiktig gjeld		216 231 884	216 231 884
Sum annen langsiktig gjeld		221 823 201	216 231 884
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld			6 573 661
Annen kortsiktig gjeld			12 500
Sum kortsiktig gjeld		0	6 586 161
Sum gjeld		222 740 713	223 939 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 720 124	276 579 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 446824

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 110 642
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSEIENDOMMENE AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 921 110 642
RÅDHUSEIENDOMMENE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 5, 4	44 240	47 409
Annen driftskostnad		20 875	431 692
Sum kostnader		65 115	479 101
Driftsresultat		-65 115	-479 101
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			1 183 755
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 810 853	5 989 586
Annen renteinntekt		234	912
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 023	1 035
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		4 810 064	7 173 218
Ordinært resultat før skattekostnad		4 744 949	6 694 117
Skattekostnad på ordinært resultat		1 043 890	1 212 245
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 701 059	5 481 872
Årsresultat		3 701 059	5 481 872
Totalresultat		3 701 059	5 481 872
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		4 361 227	5 127 456
Overføringer til/fra annen egenkapital		-660 168	354 416
Sum overføringer og disponeringer		3 701 059	5 481 872



Organisasjonsnr: 921 110 642
RÅDHUSEIENDOMMENE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 6		33 778 518	33 778 518
Lån til foretak i samme konsern		240 890 181	242 752 989
Sum finansielle anleggsmidler		274 668 699	276 531 507
Sum anleggsmidler		274 668 699	276 531 507
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 424	47 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 424	47 809
Sum omløpsmidler		51 424	47 809
SUM EIENDELER		274 720 124	276 579 316
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	18 079 094	18 079 094
Overkurs		426 580	426 580
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		18 505 674	18 505 674



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	33 473 737	34 133 905
Sum opptjent egenkapital		33 473 737	34 133 905
Sum egenkapital		51 979 411	52 639 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		177 503	195 483
Utsatt skatt		740 009	926 209
Sum avsetninger for forpliktelser		917 512	1 121 692
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		5 591 317	
Øvrig langsiktig gjeld		216 231 884	216 231 884
Sum annen langsiktig gjeld		221 823 201	216 231 884
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld			6 573 661
Annen kortsiktig gjeld			12 500
Sum kortsiktig gjeld		0	6 586 161
Sum gjeld		222 740 713	223 939 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 720 124	276 579 316



Organisasjonsnr: 921 110 642
RÅDHUSEIENDOMMENE AS

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

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62220.00	62220.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-17980.00	-14811.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44240.00	47409.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

Eiendomsspar AS

Forretningskontor for morselskapet

Olav Vs gate 6, Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>



Til generalforsamlingen i Rådhusseidommene AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rådhusseidommene AS' 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 - Rådhusseiendommene AS



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)



Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
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.



PROTOKOLL

fra ordinær generalforsamling i Rådhus eiendommene AS 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 1 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

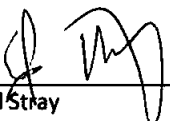
Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

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



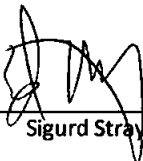
REFERAT FRA
STYREMØTE
I
RÅDHUSEIENDOMMENE AS
12. MAI 2022

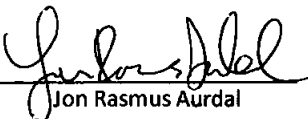
Tilstede: Sigurd Stray
Jon Rasmus Aurdal
Børre V. Skjolden

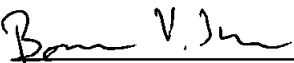
1. Regnskap pr. 31.12.2021

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

Oslo, 12. mai 2022
Rådhusseidommene AS


Sigurd Stray


Jon Rasmus Aurdal


Børre V. Skjolden



ÅRSREGNSKAP

2021

RÅDHUSEIENDOMMENE AS

Organisasjonsnr.: 921110642



Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	-20 875	-431 692
Lønnskostnad	2	-44 240	-47 409
DRIFTSRESULTAT		-65 115	-479 101
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 183 755
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 810 853	5 989 586
Annen renteinntekt		234	912
Annen finanskostnad		-1 023	-1 035
RESULTAT AV FINANSPOSTER		4 810 064	7 173 218
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		4 744 949	6 694 117
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 043 890	-1 212 245
ÅRSRESULTAT		3 701 059	5 481 872
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		0	354 416
Overført fra annen egenkapital		-660 168	0
Avgitt konsernbidrag		4 361 227	5 127 456
SUM OVERFØRINGER		3 701 059	5 481 872



Balance pr. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	33 778 518	33 778 518
Lån til foretak i samme konsern		<u>240 890 181</u>	<u>242 752 989</u>
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		<u>274 668 699</u>	<u>276 531 507</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>274 668 699</u>	<u>276 531 507</u>
OMLØPSMIDLER			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	<u>51 424</u>	<u>47 809</u>
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>51 424</u>	<u>47 809</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>51 424</u>	<u>47 809</u>
SUM EIENDELER		<u>274 720 124</u>	<u>276 579 316</u>

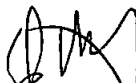
RÅDHUSEIENDOMMENE AS

side 2

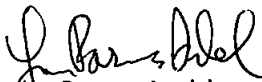
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6,7	18 079 094	18 079 094
Overkurs	6	426 580	426 580
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		18 505 674	18 505 674
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	33 473 737	34 133 905
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		33 473 737	34 133 905
SUM EGENKAPITAL		51 979 411	52 639 579
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Pensjonsforpliktelser	2	177 503	195 483
Utsatt skatt	4	740 009	926 209
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		917 512	1 121 692
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		216 231 884	216 231 884
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		216 231 884	216 231 884
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		5 591 317	6 573 661
Annen kortsiktig gjeld		0	12 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 591 317	6 586 161
SUM GJELD		222 740 713	223 939 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 720 124	276 579 316

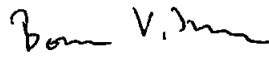
Oslo, 31.12.2021 / 12.05.2022



Sigurd Stray
Styreformann



Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem



Børre V. Skjolden
Styremedlem

RÅDHUSEIENDOMMENE AS

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.



RÅDHUSEIENDOMMENE AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 1 - Honorarer

Lovpålagt revisjon inkl. mva	13 500
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer inkl. mva	2 375
Sum honorar til revisor	15 875
Honorar til styret	0

Note 2 - Lønnskostnad og pensjonsforpliktelse

Selskapet har en pensjonsordning ovenfor en pensjonist som finansieres over selskapets drift. Pensjonsforpliktelsen er beregnet ut fra 1,5 % diskonteringsrente og 0 % årlig regulering av pensjonen. Nåverdien av forpliktelsen ved utgangen av året er beregnet til kr 177.503, og er ført som pensjonsforpliktelse i balansen.

	2021	2020
Utbetalt pensjon	62 220	62 220
Årets endring pensjonsforpliktelse	-17 980	-14 811
Arbeidsgiveravgift	-	-
Sum lønnskostnader	44 240	47 409

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

Note 3 - Bundne midler

Av totale bankinnskudd er kr 9.853 bundet til skyldig skattetrekk.



RÅDHUSEIENDOMMENE AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2021	2020	Endring
Anleggsreserve	23 945	8 985	
Gevinst og tapskonto	3 517 232	4 396 540	
Pensjonsforpliktelser	(177 503)	(195 483)	
Sum midlertidige forskjeller/grunnlag utsatt skatt	3 363 674	4 210 042	(846 368)
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	740 009	926 209	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	740 009	926 209	(186 200)
Effekt av endret skattesats	0	0	
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	4 744 949	6 694 117	
Regnskapsmessig gevinst ved salg av aksjer / andeler	0	(1 183 755)	
Konsernbidrag	(5 591 317)	(6 573 661)	
Endring midlertidige forskjeller	846 368	1 063 455	
Avgang midlertidige forskjell på andel i deltakerlignede selskap	0	(156)	
Skattemessig resultat	0	0	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 230 090	1 446 205	
Endring utsatt skatt / (skattefordel)	(186 200)	(233 960)	
Endring utsatt skatt / (skattefordel) som følge av endret skattesats	0	0	
Skattekostnad	1 043 890	1 212 245	



RÅDHUSEIENDOMMENE AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

Note 5 - Investeringer i datterselskap

	Eierandel / stemmeandel	Resultat	Egenkapital	Verdi i balansen
Bjørnegårdsvingen AS	100 %	72 805 840	7 966 099	9 968 113
Rosenkrantzgate 13 II AS	100 %	1 288 862	30 550 738	23 810 405
Sum				<u>33 778 518</u>

Alle selskaper har forretningskontor i Oslo.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital pr 01.01.	18 079 094	426 580	34 133 905	52 639 579
Årets resultat	0	0	3 701 059	3 701 059
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	0	0	-4 361 227	-4 361 227
Egenkapital pr 31.12.	<u>18 079 094</u>	<u>426 580</u>	<u>33 473 737</u>	<u>51 979 411</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	683 923	26,4344	18 079 094

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

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