



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 538 566  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅDHUSGATA 2 SKIEN AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2  
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: Andreas Wassdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

### 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, 24.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 735 429	4 409 643
Annen driftsinntekt		14 953	-70 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 750 382</b>	<b>4 338 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	4	1 096 600	
Annen driftskostnad	2	825 708	1 158 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 922 308</b>	<b>1 158 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 828 074</b>	<b>3 180 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt	5	442 880	1 120 899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>442 880</b>	<b>1 120 899</b>
Finanskostnad	5, 6	5 341 120	4 099 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 341 120</b>	<b>4 099 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 898 240</b>	<b>-2 978 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 070 166</b>	<b>201 663</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-234 226	48 714
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-835 940</b>	<b>152 949</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-835 940</b>	<b>152 949</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-835 940</b>	<b>152 949</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-835 940</b>	<b>152 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	-835 940	152 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-835 940</b>	<b>152 949</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	77 134 040	78 175 610
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	21 965	21 965
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>77 156 005</b>	<b>78 197 575</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			18 818 906
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>18 818 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>77 156 005</b>	<b>97 016 481</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 814	93 750
Andre kortsiktige fordringer		34 215	70 810
Konsernfordringer	6	35 705 350	
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 830 379</b>	<b>164 560</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 086 235	196 816
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 086 235</b>	<b>196 816</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 916 614</b>	<b>361 377</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>116 072 620</b>	<b>97 377 858</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	275 000	275 000
Annen innskutt egenkapital	8	27 850 173	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 125 173</b>	<b>275 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	996 928	160 988
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-996 928</b>	<b>-160 988</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 128 245</b>	<b>114 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	8 102 365	481 414
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 102 365</b>	<b>481 414</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			20 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	79 810 996	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 810 996</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 913 361</b>	<b>20 481 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			75 031 106
Leverandørgjeld		667 450	1 029 012
Skyldig offentlige avgifter		250 067	4 938
Kortsiktig konserngjeld			433 260
Annen kortsiktig gjeld		113 496	284 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 031 013</b>	<b>76 782 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 944 375</b>	<b>97 263 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 072 620</b>	<b>97 377 858</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 811780

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 538 566  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅDHUSGATA 2 SKIEN AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 2  
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: Andreas Wassdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 08.08.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 951 538 566  
RÅDHUSGATA 2 SKIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		5 735 429	4 409 643
Annen driftsinntekt		14 953	-70 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 750 382</b>	<b>4 338 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	4	1 096 600	
Annen driftskostnad	2	825 708	1 158 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 922 308</b>	<b>1 158 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 828 074</b>	<b>3 180 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt	5	442 880	1 120 899
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>442 880</b>	<b>1 120 899</b>
Finanskostnad	5, 6	5 341 120	4 099 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 341 120</b>	<b>4 099 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 898 240</b>	<b>-2 978 507</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-234 226	48 714
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-835 940</b>	<b>152 949</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-835 940</b>	<b>152 949</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-835 940</b>	<b>152 949</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-835 940</b>	<b>152 949</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	8	-835 940	152 949
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-835 940</b>	<b>152 949</b>





<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	996 928	160 988
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-996 928</b>	<b>-160 988</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 128 245</b>	<b>114 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	8 102 365	481 414
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>8 102 365</b>	<b>481 414</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			20 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	79 810 996	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 810 996</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>87 913 361</b>	<b>20 481 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			75 031 106
Leverandørgjeld		667 450	1 029 012
Skyldig offentlige avgifter		250 067	4 938
Kortsiktig konserngjeld			433 260
Annen kortsiktig gjeld		113 496	284 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 031 013</b>	<b>76 782 431</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>88 944 375</b>	<b>97 263 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>116 072 620</b>	<b>97 377 858</b>



Organisasjonsnr: 951 538 566  
RÅDHUSGATA 2 SKIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## RÅDHUSGATA 2 SKIEN AS

### Årsregnskap 2021

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**  
**Revisjonsberetning**

*Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sør AS*



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Rådhusgata 2 Skien AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt		5 735 429	4 409 643
Annen driftsinntekt		14 953	-70 650
Sum driftsinntekter		5 750 382	4 338 993
Avskrivning av driftsmidler	4	1 096 600	0
Annen driftskostnad	2	825 708	1 158 823
Sum driftskostnader		1 922 308	1 158 823
Driftsresultat		3 828 074	3 180 170
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekt	5	442 880	1 120 899
Finanskostnad	5, 6	5 341 120	4 099 406
Resultat av finansposter		-4 898 240	-2 978 507
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 070 166	201 663
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-234 226	48 714
Ordinært resultat		-835 940	152 949
<b>Årsresultat</b>		<b>-835 940</b>	<b>152 949</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	152 949
Overført til udekket tap	8	835 940	0
Sum overføringer		-835 940	152 949

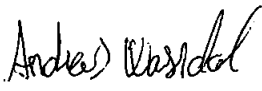


<b>Balanse</b>			
<b>Rådhusgata 2 Skien AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	77 134 040	78 175 610
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	21 965	21 965
Sum varige driftsmidler		77 156 005	78 197 575
Lån til foretak i samme konsern		0	18 818 906
Sum finansielle anleggsmidler		0	18 818 906
Sum anleggsmidler		77 156 005	97 016 481
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		90 814	93 750
Andre kortsiktige fordringer		34 215	70 810
Konsernfordringer	6	35 705 350	0
Sum fordringer		35 830 379	164 560
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 086 235	196 816
Sum omløpsmidler		38 916 614	361 377
<b>Sum eiendeler</b>		<b>116 072 620</b>	<b>97 377 858</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Rådhusgata 2 Skien AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	275 000	275 000
Annen innskutt egenkapital	8	27 850 173	0
Sum innskutt egenkapital		28 125 173	275 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	-996 928	-160 988
Sum opptjent egenkapital		-996 928	-160 988
Sum egenkapital		27 128 245	114 012
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	8 102 365	481 414
Sum avsetning for forpliktelser		8 102 365	481 414
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	20 000 000
Langsiktig konserngjeld	6, 7	79 810 996	0
Sum annen langsiktig gjeld		79 810 996	20 000 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	75 031 106
Leverandørgjeld		667 450	1 029 012
Skyldig offentlige avgifter		250 067	4 938
Konserngjeld		0	433 260
Annen kortsiktig gjeld		113 496	284 115
Sum kortsiktig gjeld		1 031 013	76 782 431
Sum gjeld		88 944 375	97 263 845
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>116 072 620</b>	<b>97 377 858</b>

Oslo, 27.05.2022  
Styret i Rådhusgata 2 Skien AS

  
\_\_\_\_\_  
Andreas Wassdal  
styreleder

Rådhusgata 2 Skien AS Side 4



Rådhusgata 2 Skien AS

951 538 566

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Rådhusgata 2 Skien AS er et selskap der virksomhet omfatter å eie, utvikle, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

### Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Fakturerte akonto felleskostnader føres netto mot varekostnader. Eier andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der bygg og tomter ikke avskrives da utraneringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



Rådhusgata 2 Skien AS

951 538 566

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Revisor

Det er ikke kostnadsført honorar til revisor med kr 73 256 i 2021. Beløpet er eks.mva. Herav utgjør kr 38 018 annen bistand.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-234 226	48 714
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-234 226</b>	<b>48 714</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 070 166	201 663
Permanente forskjeller	5 501	19 763
Endring i midlertidige forskjeller	-1 171 184	-6 609 865
Mottatt konsernbidrag	35 705 350	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-33 469 501	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-6 388 439</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-7 855 177	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	7 855 177	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	36 828 932	35 657 747	-1 171 184
<b>Sum</b>	<b>36 828 932</b>	<b>35 657 747</b>	<b>-1 171 184</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-33 469 501	-33 469 501
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>36 828 932</b>	<b>2 188 246</b>	<b>-34 640 685</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>8 102 365</b>	<b>481 414</b>	<b>-7 620 951</b>



Rådhusgata 2 Skien AS

951 538 566

## Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	83 931	54 524 364	25 608 564
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		55 030	
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>83 931</b>	<b>54 579 394</b>	<b>25 608 564</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		1 146 004	1 991 844
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>83 931</b>	<b>53 433 390</b>	<b>23 616 720</b>
Årets ordinære avskrivninger		112 600	984 000
Økonomisk levetid		10-100 år	10-25 år
		Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		21 965	80 238 823
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			55 030
= <b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>		<b>21 965</b>	<b>80 293 853</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21			3 137 848
= <b>Bokført verdi 31.12.21</b>		<b>21 965</b>	<b>77 156 005</b>
Årets ordinære avskrivninger			1 096 600
Økonomisk levetid			

Kunst avskrives ikke.

## Note 5 Spesifikasjon av finansinntekter og finanskostnader

Finansinntekter	2021	2020
Annen finansinntekt	442 880	15 416
Sum finansinntekter	442 880	15 416
Finanskostnader	2021	2020
Annen finanskostnad	4 457 435	4 099 406
Sum finanskostnader	4 457 435	4 099 406



Rådhusgata 2 Skien AS

951 538 566

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til Kinland Property IV B AS	79 810 996	0
Sum	79 810 996	0

Gjelden til Kinland Property IV B AS er renteberegnet med kr 1 615 503 i 2021

Alle mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.

Selskapet har mottatt kr 35 705 350 i konsernbidrag fra morselskap.

## Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Tomter, bygninger m.m.	77 134 040	78 175 610

Selskapets eiendom på Rådhusgata 2 i Skien, er stillet som sikkerhet for den langsiktige og kortsiktige gjelden til morselskapet og kredittinstitusjoner.

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	275 000	0	-160 988	114 012
Årets resultat			-835 940	-835 940
Konsernbidrag mottatt		27 850 173		27 850 173
Pr 31.12.2021	275 000	27 850 173	-996 928	27 128 245

Store finanskostnader knyttet til refinansiering av selskapets eiendom får en engangseffekt dette år. Forutsetning om fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetning.

## Note 9 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Rådhusgata 2 Skien AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	550,0	275 000
Sum	500		275 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kinland Property Iv B AS	500	100,0	100,0



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Rådhusgata 2 Skien AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rådhusgata 2 Skien AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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.

#### 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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>

Penneo Dokumentnøkkel: KHCOX-CEZFY-ESDKF-QJ838-QT3SL-PYQJ2



BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KHCOX-CEZFY-ESDKF-QJ838-QT35L-PIYQJ2



# 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."

## Anders Nordahl

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-01 13:23:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KHCOX-CEZFY-ESDKF-QJ838-QT35L-PYQJ2

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/validate>