



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 357
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 20 ANS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45D
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Henrik Moestue Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 653 531	5 409 015
Sum inntekter		5 653 531	5 409 015
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	415 293	415 293
Annen driftskostnad	2	676 827	1 728 423
Sum kostnader		1 092 120	2 143 716
Driftsresultat		4 561 411	3 265 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	544 000	408 000
Annen renteinntekt		9 539	15 727
Sum finansinntekter		553 539	423 727
Annen rentekostnad	5	973 099	1 175 153
Sum finanskostnader		973 099	1 175 153
Netto finans		-419 559	-751 426
Ordinært resultat før skattekostnad		4 141 852	2 513 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 141 852	2 513 873
Årsresultat		4 141 852	2 513 873
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 141 852	2 513 873
Totalresultat		4 141 852	2 513 873
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 141 852	2 513 873
Sum overføringer og disponeringer		4 141 852	2 513 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 090 231	3 505 524
Sum varige driftsmidler		3 090 231	3 505 524
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	32 980 000	32 980 000
Sum finansielle anleggsmidler		32 980 000	32 980 000
Sum anleggsmidler		36 070 231	36 485 524
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	11 115	13 619
Andre kortsiktige fordringer		52 630	21 264
Sum fordringer		63 745	34 884
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		3 867 316	2 459 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 867 316	2 459 833
Sum omløpsmidler		3 931 060	2 494 717
SUM EIENDELER		40 001 291	38 980 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 458 432	2 916 580
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		4 458 432	2 916 580
Sum egenkapital	6	4 458 432	2 916 580
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	35 250 000	35 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 250 000	35 250 000
Sum langsiktig gjeld		35 250 000	35 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 691	133 264
Skyldig offentlige avgifter		4 261	295 906
Annen kortsiktig gjeld		265 907	384 491
Sum kortsiktig gjeld		292 859	813 660
Sum gjeld		35 542 859	36 063 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 001 291	38 980 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 209544

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 102 357
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 20 ANS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45D
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Henrik Moestue Bang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 28.04.2021



Organisasjonsnr: 992 102 357
RÅDHUSGATEN 20 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 653 531	5 409 015
Sum inntekter		5 653 531	5 409 015
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	415 293	415 293
Annen driftskostnad	2	676 827	1 728 423
Sum kostnader		1 092 120	2 143 716
Driftsresultat		4 561 411	3 265 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	544 000	408 000
Annen renteinntekt		9 539	15 727
Sum finansinntekter		553 539	423 727
Annen rentekostnad	5	973 099	1 175 153
Sum finanskostnader		973 099	1 175 153
Netto finans		-419 559	-751 426
Ordinært resultat før skattekostnad		4 141 852	2 513 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 141 852	2 513 873
Årsresultat		4 141 852	2 513 873
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 141 852	2 513 873
Totalresultat		4 141 852	2 513 873
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 141 852	2 513 873
Sum overføringer og disponeringer		4 141 852	2 513 873



Organisasjonsnr: 992 102 357
RÅDHUSGATEN 20 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3

3 090 231

3 505 524

Sum varige driftsmidler

3 090 231

3 505 524

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap

4

32 980 000

32 980 000

Sum finansielle

anleggsmidler

32 980 000

32 980 000

Sum anleggsmidler

36 070 231

36 485 524

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1

11 115

13 619

Andre kortsiktige

fordringer

52 630

21 264

Sum fordringer

63 745

34 884

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

3 867 316

2 459 833

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 867 316

2 459 833

Sum omløpsmidler

3 931 060

2 494 717

SUM EIENDELER

40 001 291

38 980 241

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 458 432

2 916 580

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

4 458 432

2 916 580

Sum egenkapital

6

4 458 432

2 916 580



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	35 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 250 000
Sum langsiktig gjeld		35 250 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		22 691
Skyldig offentlige avgifter		4 261
Annen kortsiktig gjeld		265 907
Sum kortsiktig gjeld		292 859
Sum gjeld		35 542 859
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 001 291



Organisasjonsnr: 992 102 357
RÅDHUSGATEN 20 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei


Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
ANS Skippergaten 33, Oslo	34.00%	34.00%	10694000.00	4961000.00



 Legally signed by
Hans Jørgen Moestue Bang
28.03.2021

 Legally signed by
Henrik Moestue Bang
15.04.2021

Årsregnskap 2020

Rådhusgaten 20 ANS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 992 102 357



Rådhusgaten 20 ANS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter	1	5 653 531	5 409 015
Sum driftsinntekter		<u>5 653 531</u>	<u>5 409 015</u>
Avskrivning av driftsmidler	3	415 293	415 293
Annen driftskostnad	2	676 827	1 728 423
Sum driftskostnader		<u>1 092 120</u>	<u>2 143 716</u>
Driftsresultat		<u>4 561 411</u>	<u>3 265 299</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	544 000	408 000
Annen renteinntekt		9 539	15 727
Annen rentekostnad	5	973 099	1 175 153
Resultat av finansposter		<u>-419 559</u>	<u>-751 426</u>
Ordinært resultat		<u>4 141 852</u>	<u>2 513 873</u>
Årsresultat		<u>4 141 852</u>	<u>2 513 873</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 141 852	2 513 873
Sum overføringer		<u>4 141 852</u>	<u>2 513 873</u>



Rådhusgaten 20 ANS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 090 231	3 505 524
Sum varige driftsmidler		<u>3 090 231</u>	<u>3 505 524</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	32 980 000	32 980 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>32 980 000</u>	<u>32 980 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>36 070 231</u>	<u>36 485 524</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	11 115	13 619
Andre kortsiktige fordringer		52 630	21 264
Sum fordringer		<u>63 745</u>	<u>34 884</u>
Bankinnskudd		3 867 316	2 459 833
Sum omløpsmidler		<u>3 931 060</u>	<u>2 494 717</u>
Sum eiendeler		<u>40 001 291</u>	<u>38 980 241</u>



Rådhusgaten 20 ANS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 458 432	2 916 580
Sum opptjent egenkapital		<u>4 458 432</u>	<u>2 916 580</u>
Sum egenkapital	6	<u>4 458 432</u>	<u>2 916 580</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	35 250 000	35 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>35 250 000</u>	<u>35 250 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 691	133 264
Skyldig offentlige avgifter		4 261	295 906
Annen kortsiktig gjeld		265 907	384 491
Sum kortsiktig gjeld		<u>292 859</u>	<u>813 660</u>
Sum gjeld		<u>35 542 859</u>	<u>36 063 660</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>40 001 291</u>	<u>38 980 241</u>

Oslo
Styret i Rådhusgaten 20 ANS

Hans Jørgen Moestue Bang
Deltaker

Henrik Moestue Bang
Deltaker



Rådhusgaten 20 ANS

Noter til selskapsregnskap for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter opptjeningsprinsippet, opptjent leieinntekt følger kalenderåret. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Andeler i Tilknyttet selskap

Andeler i tilknyttet selskap føres regnskapsføres etter kostmetoden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Skatter

Selskapet er ikke et skattesubjekt. Deltakerne skattlegges for sin andel av resultat og formue.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt arbeidsgodtgjørelse.

Revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	27 000	20 000
-Bistand utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	12 000	10 000
-Annen rådgivning	8 000	14 000
Sum	47 000	44 000



Rådhusgaten 20 ANS

Noter til selskapsregnskap for 2020

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygg	Tekniske installasjoner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 424 998	3 867 923	5 292 921
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 424 998	3 867 923	5 292 921
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	57 000	2 145 690	2 202 690
Bokført verdi per 31.12.2020	1 367 998	1 722 233	3 090 231
Årets avskrivninger	28 500	386 793	415 293

Nøyaktige opplysninger vedrørende byggets kostpris finnes ikke.
Det foreligger betydelige merverdier i selskapets eiendom.

Note 4 Investering i tilknyttet selskap

Selskapet eier 34 % av ANS Skippergaten 33, et selskap som eier og forvalter eget forretningsbygg i Skippergaten 33 i sentrum av Oslo. Andelen er bokført til kostpris som anses å reflektere nåværende virkelig verdi. Selskapets årsregnskap for 2020 viser et overskudd på kr 4 961 000 og en egenkapital på kr 10 694 000. Det er i 2020 mottatt kr 544 000 i utdelt beløp fra ANS Skippergaten 33.

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har i 2020 refinansiert et lån som ble tatt opp i forbindelse med kjøp av andeler i ANS Skippergaten 33, jfr. note 4. Løpetiden er 3 år og hele lånesaldoen forfaller til betaling i 2023, men det forventes refinansiering innen forfall. Det er stilt sikkerhet i eiendommen Rådhusgaten 20 og rentebelastning tilsvarer NIBOR + 1,75 %.

Note 6 Deltakere, egenkapital

	Egenkapital
Opptjent annen egenkapital 01.01	2 916 580
Årsresultat	4 141 852
Utdelinger gjennom året	-2 600 000
Opptjent annen egenkapital 31.12	4 458 432

	Tillitsverv/rolle i selskapet	Eierandel
Selskapet har følgende deltakere per 31.12:		
Haba Invest AS	v/Hans Jørgen Moestue Bang	42,85 %
Heba Holding AS	v/Henrik Moestue Bang	42,85 %
Hans Jørgen Moestue Bang	Deltaker	7,15 %
Henrik Moestue Bang	Deltaker	7,15 %
Sum		100 %



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til selskapsmøtet i Rådhusgaten 20 ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådhusgaten 20 ANS som viser et overskudd på kr 4 141 852. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, den 15. april 2021

Vekst Revisjon AS


Daniel Rypdal
Statsautorisert revisor