



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 105 727  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Annelene Invest AS  
Billmannsbakken 32  
1560 LARKOLLEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Anita Galleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           |      | 2 280 000        | 2 504 628        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>2 280 000</b> | <b>2 504 628</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 1    | 320 274          | 321 654          |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 390 983          | 293 283          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>711 257</b>   | <b>614 937</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>1 568 743</b> | <b>1 889 691</b> |
| Annen rentekostnad                            |      | 428              | 799              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>428</b>       | <b>799</b>       |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-428</b>      | <b>-799</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>1 568 314</b> | <b>1 888 893</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    | 345 029          | 415 556          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 223 285</b> | <b>1 473 336</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>1 223 285</b> | <b>1 473 336</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 223 285</b> | <b>1 473 336</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 1 362 747        | 1 605 231        |
| Udekket tap                                   |      | -139 462         | -131 894         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>1 223 285</b> | <b>1 473 336</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2022             | 2021              |
|---------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                  |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                  |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                  |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>            |      |                  |                   |
| Tomt og bygning                       | 1    | 6 767 217        | 7 087 491         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      | <b>6 767 217</b> | <b>7 087 491</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>6 767 217</b> | <b>7 087 491</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                  |                   |
| <b>Varer</b>                          |      |                  |                   |
| Eiendomsprosjekt                      | 1    | 3 037 898        | 2 660 358         |
| <b>Sum varer</b>                      |      | <b>3 037 898</b> | <b>2 660 358</b>  |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                  |                   |
| Kundefordringer                       |      |                  | 1 043 673         |
| Andre kortsiktige fordringer          |      |                  | 47 848            |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      |                  | <b>1 091 521</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>3 037 898</b> | <b>3 751 879</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>9 805 115</b> | <b>10 839 370</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                  |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                  |                   |
| Aksjekapital                          | 4,5  | 412 909          | 412 909           |
| Overkurs                              | 5    | 1 764 755        | 1 764 755         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>2 177 664</b> | <b>2 177 664</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                  |                   |
| Udekket tap                           |      | 311 305          | 171 843           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-311 305</b>  | <b>-171 843</b>   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022             | 2021              |
|------------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>1 866 359</b> | <b>2 005 821</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 702 227          | 741 562           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>702 227</b>   | <b>741 562</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>702 227</b>   | <b>741 562</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                   |
| Leverandørgjeld                          |      |                  | 205 175           |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 7 212 605        | 7 886 812         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 23 924           |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>7 236 529</b> | <b>8 091 987</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>7 938 756</b> | <b>8 833 549</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>9 805 115</b> | <b>10 839 370</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588105

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 105 727  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Annelene Invest AS  
Billmannsbakken 32  
1560 LARKOLLEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Anita Galleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.07.2023

---

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: 918 105 727  
RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           |             | 2 280 000        | 2 504 628        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>2 280 000</b> | <b>2 504 628</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 1           | 320 274          | 321 654          |
| Annen driftskostnad                           | 2           | 390 983          | 293 283          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>711 257</b>   | <b>614 937</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>1 568 743</b> | <b>1 889 691</b> |
| Annen rentekostnad                            |             | 428              | 799              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>428</b>       | <b>799</b>       |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-428</b>      | <b>-799</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                  |                  |
| <b>skattekostnad</b>                          |             | <b>1 568 314</b> | <b>1 888 893</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3           | 345 029          | 415 556          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>1 223 285</b> | <b>1 473 336</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>1 223 285</b> | <b>1 473 336</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 223 285</b> | <b>1 473 336</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |             | 1 362 747        | 1 605 231        |
| Udekket tap                                   |             | -139 462         | -131 894         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>1 223 285</b> | <b>1 473 336</b> |



Organisasjonsnr: 918 105 727  
RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                            | Note | 2022             | 2021              |
|-----------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>              |      |                  |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                  |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |      |                  |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                  |                   |
| Tomt og bygning                         | 1    | 6 767 217        | 7 087 491         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>6 767 217</b> | <b>7 087 491</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>6 767 217</b> | <b>7 087 491</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                  |                   |
| <b>Varer</b>                            |      |                  |                   |
| Eiendomsprosjekt                        | 1    | 3 037 898        | 2 660 358         |
| <b>Sum varer</b>                        |      | <b>3 037 898</b> | <b>2 660 358</b>  |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                  |                   |
| Kundefordringer                         |      |                  | 1 043 673         |
| Andre kortsiktige fordringer            |      |                  | 47 848            |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      |                  | <b>1 091 521</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>3 037 898</b> | <b>3 751 879</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>9 805 115</b> | <b>10 839 370</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      |                  |                   |
| <b>Egenkapital</b>                      |      |                  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |                  |                   |
| Aksjekapital                            | 4,5  | 412 909          | 412 909           |
| Overkurs                                | 5    | 1 764 755        | 1 764 755         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |      | <b>2 177 664</b> | <b>2 177 664</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |      |                  |                   |
| Udekket tap                             |      | 311 305          | 171 843           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |      | <b>-311 305</b>  | <b>-171 843</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |      | <b>1 866 359</b> | <b>2 005 821</b>  |
| <b>Gjeld</b>                            |      |                  |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |      |                  |                   |
| Utsatt skatt                            | 3    | 702 227          | 741 562           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> |      | <b>702 227</b>   | <b>741 562</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |      | <b>702 227</b>   | <b>741 562</b>    |



|                                 |                  |                   |
|---------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                  |                   |
| Leverandørgjeld                 |                  | 205 175           |
| Kortsiktig konserngjeld         | 7 212 605        | 7 886 812         |
| Annen kortsiktig gjeld          | 23 924           |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>7 236 529</b> | <b>8 091 987</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>7 938 756</b> | <b>8 833 549</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>9 805 115</b> | <b>10 839 370</b> |



Organisasjonsnr: 918 105 727  
RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**


**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



 BankID Signing  
Amund Alm  
2023-04-27

 BankID Signing  
Annelene Myklebust  
2023-04-27

 BankID Signing  
Johans Bjarne Hylland Brattenc  
2023-04-29

**Årsregnskap 2022  
for  
Rådhusgaten 3 Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 918105727**

**Utarbeidet av:**  
DMC Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Arboalleen 17  
3048 DRAMMEN



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

BankID Signing  
Amund Alm  
2023-04-27

BankID Signing  
Annelene Myklebust  
2023-04-27

BankID Signing  
Johans Bjarne Hylland Brattanc  
2023-04-29

## Resultatregnskap

|                                          | Note | 2022             | 2021             |
|------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                      |      | 2 280 000        | 2 504 628        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>2 280 000</b> | <b>2 504 628</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 1    | 320 274          | 321 654          |
| Annen driftskostnad                      | 2    | 390 983          | 293 283          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>711 257</b>   | <b>614 937</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>1 568 743</b> | <b>1 889 691</b> |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                       |      | 428              | 799              |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>428</b>       | <b>799</b>       |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(428)</b>     | <b>(799)</b>     |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>1 568 314</b> | <b>1 888 893</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 3    | 345 029          | 415 556          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>1 223 285</b> | <b>1 473 336</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>1 223 285</b> | <b>1 473 336</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                     |      | 1 362 747        | 1 605 231        |
| Fremføring av udekket tap                |      | (139 462)        | (131 894)        |
| <b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>       |      | <b>1 223 285</b> | <b>1 473 336</b> |



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

BankID Signing  
Amund Alm  
2023-04-27

BankID Signing  
Annelene Myklebust  
2023-04-27

BankID Signing  
Johans Bjarne Hylland Brattland  
2023-04-29

## Balanse pr. 31.12.2022

|                                | Note | 31.12.2022       | 31.12.2021        |
|--------------------------------|------|------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>               |      |                  |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>           |      |                  |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>     |      |                  |                   |
| Tomt og bygning                | 1    | 6 767 217        | 7 087 491         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |      | <b>6 767 217</b> | <b>7 087 491</b>  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>       |      | <b>6 767 217</b> | <b>7 087 491</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>            |      |                  |                   |
| Eiendomsprosjekt               | 1    | 3 037 898        | 2 660 358         |
| <b>Fordringer</b>              |      |                  |                   |
| Kundefordringer                |      | 0                | 1 043 673         |
| Andre kortsiktige fordringer   |      | 0                | 47 848            |
| <b>Sum fordringer</b>          |      | <b>0</b>         | <b>1 091 521</b>  |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>        |      | <b>3 037 898</b> | <b>3 751 879</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>           |      | <b>9 805 115</b> | <b>10 839 370</b> |



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

BankID Signing  
Amund Alm  
2023-04-27

BankID Signing  
Annelene Myklebust  
2023-04-27

BankID Signing  
Johans Bjarne Hylland Bratland  
2023-04-29

## Balanse pr. 31.12.2022

|                                        | Note | 31.12.2022       | 31.12.2021        |
|----------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                  |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                  |                   |
| Aksjekapital                           | 4,5  | 412 909          | 412 909           |
| Overkurs                               | 5    | 1 764 755        | 1 764 755         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>2 177 664</b> | <b>2 177 664</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                  |                   |
| Udekket tap                            |      | (311 305)        | (171 843)         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>(311 305)</b> | <b>(171 843)</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b>1 866 359</b> | <b>2 005 821</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |      |                  |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                |      |                  |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                  |                   |
| Utsatt skatt                           | 3    | 702 227          | 741 562           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>702 227</b>   | <b>741 562</b>    |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>702 227</b>   | <b>741 562</b>    |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                  |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | (0)              | 205 175           |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    |      | 7 212 605        | 7 886 812         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 23 924           | 0                 |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>7 236 529</b> | <b>8 091 987</b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b>7 938 756</b> | <b>8 833 549</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>9 805 115</b> | <b>10 839 370</b> |

Oslo, 25. april 2023

I styret for Rådhusgaten 3 Eiendom AS

Amund Alm  
Styreleder

Johans Bjarne H. Bratland  
Styremedlem

Annelene Myklebust  
Styremedlem



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

## Noter 2022



BankID Signing  
Amund Alm  
2023-04-27



BankID Signing  
Annelene Myklebust  
2023-04-27



BankID Signing  
Johans Bjarne Hylland Brattanc  
2023-04-29

Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

BankID Signing  
Amund Alm  
2023-04-27

BankID Signing  
Annelene Myklebust  
2023-04-27

BankID Signing  
Johans Bjarne Hylland Brattanc  
2023-04-29

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

|                                   | Tomt og bygning  |
|-----------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 9 017 415        |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>9 017 415</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 1 929 924        |
| + Ordinære avskrivninger          | 320 274          |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>2 250 198</b> |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>6 767 217</b> |
| Prosentstørrelse for ord. avskr.  | 3-14             |

Prosjektkostnader er aktivert med kr 3 006 023.

### Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

#### Ytelser til ledende personer og revisor

Det er ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner, spesielle pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styret.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Honorar til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar i 2022 er kr 18 750 inkl. merverdiavgift.

### Note 3 - Skatt

|                                               |                |
|-----------------------------------------------|----------------|
| <b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b> | <b>2022</b>    |
| Resultat før skattekostnader                  | 1 568 314      |
| Endring i midlertidige forskjeller            | 178 797        |
| Ytet konsernbidrag                            | 1 747 111      |
| <b>= Inntekt</b>                              | <b>0</b>       |
| <b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>  | <b>2022</b>    |
| Beregnet skatt av årets resultat              | 384 364        |
| + endring i utsatt skatt (bokført)            | -39 335        |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                | <b>345 029</b> |

Noter for Rådhusgaten 3 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918105727



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

BankID Signing  
Amund Alm  
2023-04-27

BankID Signing  
Anneleene Myklebust  
2023-04-27

BankID Signing  
Johans Bjarne Hylland Brattland  
2023-04-29

## Noter 2022

### Betalbar skatt i balansen består av:

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat     | 384 364  |
| +/- effekt av skatt på konsernbidrag | -384 364 |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b> |

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

|                                                              | 2022             | 2021             |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill                                | 3 191 943        | 3 370 740        |
| <b>Sum positive forskjeller</b>                              | <b>3 191 943</b> | <b>3 370 740</b> |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>3 191 943</b> | <b>3 370 740</b> |
| <b>Balanseført utsatt skatt</b>                              | <b>702 227</b>   | <b>741 562</b>   |

### Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 412 909 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 412 909.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn            | Foretaksnr  | Antall  | Eierandel |
|-----------------|-------------|---------|-----------|
| R3 Utvikling AS | 920 873 898 | 412 909 | 100 %     |

### Note 5 - Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|----------------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|
| Pr 1.1.              | 412 909        | 1 764 755        | -171 843          | 2 005 821        |
| Årets resultat       |                |                  | 1 223 285         | 1 223 285        |
| Avgitt konsernbidrag |                |                  | -1 362 747        | -1 362 747       |
| <b>Pr 31.12.</b>     | <b>412 909</b> | <b>1 764 755</b> | <b>-311 305</b>   | <b>1 866 359</b> |



**STAVANGER  
REVISJON**

Til generalforsamlingen i Rådhusgaten 3 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådhusgaten 3 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 223 285. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

### Ledelsens 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 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 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. 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.

Fabrikkveien 9  
4033 Stavanger

Telefon: 51 63 62 00  
post@strev.no

Org.nr.: 985 182 736  
www.strev.no

Statsautoriserte revisorer  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Perneo Dokumentmøkkel: L0QZ0-FAEA1-LGEO-MZUJ-5W75Q-8Y4IF



Rådhusgaten 3 Elendom AS

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

Stavanger, 25. april 2023  
Stavanger Revisjon AS

Terje Sætrevik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentmøkket: L0QZ0-FAEA1-LGEO-MZUL-5W75Q-8Y4IF



# 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."

## Terje Sætrevik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Stavanger Revisjon AS

Serienummer: 9578-5997-4-338397

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-05-03 09:15:13 UTC



Penneo Dokumentmøkket: L0QZ0-FAEA1-LGE0-MZUJ-5W75Q-8Y4IF

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>



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

## Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

|                                   | Tomt og bygning  |
|-----------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 9 017 415        |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>9 017 415</b> |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 1 929 924        |
| + Ordinære avskrivninger          | 320 274          |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>2 250 198</b> |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>6 767 217</b> |
| Prosentstørrelse for ord. avskr.  | 3-14             |

Prosjektkostnader er aktivert med kr 3 006 023.

### Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

#### Ytelser til ledende personer og revisor

Det er ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner, spesielle pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styret.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Honorar til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar i 2022 er kr 18 750 inkl. merverdiavgift.

### Note 3 - Skatt

|                                               |                |
|-----------------------------------------------|----------------|
| <b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b> | <b>2022</b>    |
| Resultat før skattekostnader                  | 1 568 314      |
| Endring i midlertidige forskjeller            | 178 797        |
| Ytet konsernbidrag                            | 1 747 111      |
| <b>= Inntekt</b>                              | <b>0</b>       |
| <b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>  | <b>2022</b>    |
| Beregnet skatt av årets resultat              | 384 364        |
| + endring i utsatt skatt (bokført)            | -39 335        |
| <b>= Ordinær skattekostnad</b>                | <b>345 029</b> |

Noter for Rådhusgaten 3 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918105727



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

## Noter 2022

### Betalbar skatt i balansen består av:

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat     | 384 364  |
| +/- effekt av skatt på konsernbidrag | -384 364 |
| <b>= Betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b> |

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

|                                                              | 2022             | 2021             |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill                                | 3 191 943        | 3 370 740        |
| <b>Sum positive forskjeller</b>                              | <b>3 191 943</b> | <b>3 370 740</b> |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>3 191 943</b> | <b>3 370 740</b> |
| <b>Balanseført utsatt skatt</b>                              | <b>702 227</b>   | <b>741 562</b>   |

### Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 412 909 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 412 909.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn            | Foretaksnr  | Antall  | Eierandel |
|-----------------|-------------|---------|-----------|
| R3 Utvikling AS | 920 873 898 | 412 909 | 100 %     |

### Note 5 - Egenkapital

|                      | Aksjekapital   | Overkurs         | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|----------------------|----------------|------------------|-------------------|------------------|
| Pr 1.1.              | 412 909        | 1 764 755        | -171 843          | 2 005 821        |
| Årets resultat       |                |                  | 1 223 285         | 1 223 285        |
| Avgitt konsernbidrag |                |                  | -1 362 747        | -1 362 747       |
| <b>Pr 31.12.</b>     | <b>412 909</b> | <b>1 764 755</b> | <b>-311 305</b>   | <b>1 866 359</b> |



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

## Resultatregnskap

|                                          | Note | 2022             | 2021             |
|------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                      |      | 2 280 000        | 2 504 628        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>2 280 000</b> | <b>2 504 628</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 1    | 320 274          | 321 654          |
| Annen driftskostnad                      | 2    | 390 983          | 293 283          |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>711 257</b>   | <b>614 937</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>1 568 743</b> | <b>1 889 691</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad                       |      | 428              | 799              |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>428</b>       | <b>799</b>       |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>(428)</b>     | <b>(799)</b>     |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>1 568 314</b> | <b>1 888 893</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 3    | 345 029          | 415 556          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>1 223 285</b> | <b>1 473 336</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>1 223 285</b> | <b>1 473 336</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                     |      | 1 362 747        | 1 605 231        |
| Fremføring av udekket tap                |      | (139 462)        | (131 894)        |
| <b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>       |      | <b>1 223 285</b> | <b>1 473 336</b> |



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

|                                | Note | 31.12.2022       | 31.12.2021        |
|--------------------------------|------|------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>               |      |                  |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>           |      |                  |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>     |      |                  |                   |
| Tomt og bygning                | 1    | 6 767 217        | 7 087 491         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |      | <b>6 767 217</b> | <b>7 087 491</b>  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>       |      | <b>6 767 217</b> | <b>7 087 491</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>            |      |                  |                   |
| Eiendomsprosjekt               | 1    | 3 037 898        | 2 660 358         |
| <b>Fordringer</b>              |      |                  |                   |
| Kundefordringer                |      | 0                | 1 043 673         |
| Andre kortsiktige fordringer   |      | 0                | 47 848            |
| <b>Sum fordringer</b>          |      | <b>0</b>         | <b>1 091 521</b>  |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>        |      | <b>3 037 898</b> | <b>3 751 879</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>           |      | <b>9 805 115</b> | <b>10 839 370</b> |



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

|                                        | Note | 31.12.2022       | 31.12.2021        |
|----------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                  |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                  |                   |
| Aksjekapital                           | 4,5  | 412 909          | 412 909           |
| Overkurs                               | 5    | 1 764 755        | 1 764 755         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>2 177 664</b> | <b>2 177 664</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                  |                   |
| Udekket tap                            |      | (311 305)        | (171 843)         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>(311 305)</b> | <b>(171 843)</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b>1 866 359</b> | <b>2 005 821</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |      |                  |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                |      |                  |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                  |                   |
| Utsatt skatt                           | 3    | 702 227          | 741 562           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>702 227</b>   | <b>741 562</b>    |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>702 227</b>   | <b>741 562</b>    |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                  |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | (0)              | 205 175           |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap    |      | 7 212 605        | 7 886 812         |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 23 924           | 0                 |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>7 236 529</b> | <b>8 091 987</b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b>7 938 756</b> | <b>8 833 549</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>9 805 115</b> | <b>10 839 370</b> |

Oslo , 25. april 2023

I styret for Rådhusgaten 3 Eiendom AS

Amund Alm  
Styreleder

Johans Bjarne H. Bratland  
Styremedlem

Annelene Myklebust  
Styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
Rådhusgaten 3 Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 918105727**

**Utarbeidet av:**  
DMC Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Arboalleen 17  
3048 DRAMMEN