



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 405 550
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSPLASSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusplassen 27
1430 ÅS

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: Snorre Christoffer P. Orheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 782 681	5 471 213
Sum inntekter		5 782 681	5 471 213
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 806 583	1 771 730
Annen driftskostnad	2	1 852 524	1 626 196
Sum kostnader		3 659 107	3 397 926
Driftsresultat		2 123 574	2 073 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		193 338	211 185
Annen renteinntekt		926	
Annen finansinntekt			150 000
Sum finansinntekter		194 264	361 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 282 007	918 863
Annen rentekostnad		591	
Sum finanskostnader		1 282 598	918 863
Netto finans		-1 088 334	-557 678
Ordinært resultat før skattekostnad		1 035 240	1 515 609
Skattekostnad	3	227 753	333 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		807 487	1 182 175
Årsresultat	4	807 487	1 182 175
Årsresultat etter minoritetsinteresser		807 487	1 182 175
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 068 539	
Overført annen egenkapital		-261 053	1 182 173
Sum overføringer og disponeringer		807 486	1 182 173



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	59 741 377	61 079 208
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1 054 158	1 522 909
Sum varige driftsmidler		60 795 535	62 602 117
Sum anleggsmidler		60 795 535	62 602 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		316 821	1 541 711
Andre fordringer	5	8 973 358	100 941
Sum fordringer		9 290 178	1 642 652
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 608	4 351 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 608	4 351 997
Sum omløpsmidler		9 884 786	5 994 649
SUM EIENDELER		70 680 321	68 596 766
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	322 555	322 555
Overkurs		36 004 836	36 004 836
Sum innskutt egenkapital		36 327 391	36 327 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-852 633	-591 581
Sum opptjent egenkapital		-852 633	-591 581
Sum egenkapital		35 474 758	35 735 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 377 214	4 450 844
Sum avsetninger for forpliktelser		4 377 214	4 450 844
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			28 098 996
Sum annen langsiktig gjeld			28 098 996
Sum langsiktig gjeld		4 377 214	32 549 840
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-62 709	170 481
Skyldige offentlige avgifter		1 026	140 635
Annen kortsiktig gjeld		30 890 032	
Sum kortsiktig gjeld		30 828 349	311 116
Sum gjeld		35 205 563	32 860 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 680 321	68 596 766



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589731

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 405 550
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSPLASSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rådhusplassen 27
1430 ÅS

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: Snorre Christoffer P. Orheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2023

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



Organisasjonsnr: 923 405 550
RÅDHUSPLASSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 782 681	5 471 213
Sum inntekter		5 782 681	5 471 213
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 806 583	1 771 730
Annen driftskostnad	2	1 852 524	1 626 196
Sum kostnader		3 659 107	3 397 926
Driftsresultat		2 123 574	2 073 287
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		193 338	211 185
Annen renteinntekt		926	
Annen finansinntekt			150 000
Sum finansinntekter		194 264	361 185
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 282 007	918 863
Annen rentekostnad		591	
Sum finanskostnader		1 282 598	918 863
Netto finans		-1 088 334	-557 678
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	227 753	333 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		807 487	1 182 175
Årsresultat	4	807 487	1 182 175
Årsresultat etter minoritetsinteresser		807 487	1 182 175
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 068 539	
Overført annen egenkapital		-261 053	1 182 173
Sum overføringer og disponeringer		807 486	1 182 173



Organisasjonsnr: 923 405 550
RÅDHUSPLASSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	59 741 377	61 079 208
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	1 054 158	1 522 909
Sum varige driftsmidler		60 795 535	62 602 117

Sum anleggsmidler		60 795 535	62 602 117
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		316 821	1 541 711
Andre fordringer	5	8 973 358	100 941
Sum fordringer		9 290 178	1 642 652

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		594 608	4 351 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		594 608	4 351 997

Sum omløpsmidler		9 884 786	5 994 649
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		70 680 321	68 596 766
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	322 555	322 555
Overkurs		36 004 836	36 004 836
Sum innskutt egenkapital		36 327 391	36 327 391

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-852 633	-591 581
Sum opptjent egenkapital		-852 633	-591 581

Sum egenkapital		35 474 758	35 735 810
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4 377 214	4 450 844
Sum avsetninger for forpliktelses	4 377 214	4 450 844
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		28 098 996
Sum annen langsiktig gjeld		28 098 996
Sum langsiktig gjeld	4 377 214	32 549 840
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-62 709	170 481
Skyldige offentlige avgifter	1 026	140 635
Annen kortsiktig gjeld	30 890 032	
Sum kortsiktig gjeld	30 828 349	311 116
Sum gjeld	35 205 563	32 860 956
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	70 680 321	68 596 766



Organisasjonsnr: 923 405 550
RÅDHUSPLASSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2022

Rådhusplassen Eiendom AS
Organisasjonsnr. 923 405 550

Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres driftskostnader og rentekostnader når disse er påløpt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Note 1 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	60 113 051	6 102 374	66 215 425
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	60 113 051	6 102 374	66 215 425
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-2 940 538	-2 479 353	-5 419 891
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	57 172 513	3 623 021	60 795 534
Årets avskrivninger	961 971	844 612	1 806 583
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Avskrivningssats	0-2%	0-20%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0



Note 2 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt eller avsatt honorar til styret. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 40 579,-

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	500 209
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-73 630	-166 856
Skattekostnad	-73 630	333 353

Skattegrunnlag	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 035 240	1 515 607
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	334 682	1 072 547
Avgitt konsernbidrag	-1 369 922	-2 274 043
Permanente forskjeller	0	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-314 110
Årets skattegrunnlag	0	1

	2022	2021
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	301 382	500 290
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-301 382	-500 289
Balanseført betalbar skatt	0	1



Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	322 555	36 004 836		-591 581	35 735 810
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	322 555	36 004 836		-591 581	35 735 810
Årsresultat				807 486	807 486
Ordinært utbytte					
Tilleggsutbytte					
Ekstraordinært utbytte					
Mottatt konsernbidrag					
Avgitt konsernbidrag				-1 068 539	-1 068 539
Kontantinnskudd					
Tinginnskudd					
Nedsettelse aksjekap. og overkurs					
Gjeldsettergivelse					
Kjøp av egne aksjer					
Salg av egne aksjer					
Gjeld konvertert til aksjekapital					
Andre endringer					
Egenkapital 31.12.2022	322 555	36 004 836		-852 634	35 474 757



Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	8 971 868	0
Sum	8 971 868	0
Gjeld		
Lån fra foertak i samme konsern	29 381 003	28 098 996
Sum	29 381 003	28 098 996

Lån og mellomværender i konsernforhold er renteberegnet til markedsvilkår.

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Faste eiendommer	59 741 377
Sum	59 741 377

Gjeld i morselskap Urbanium Eiendom AS er sikret ved blant annet pant i Rådhusplassen Eiendom AS. Bokført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør NOK 59 741 377

Note 7 - Aksjekapital

Aksjekapitalen i Rådhusplassen Eiendom AS pr 31.12.2022 består av

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	322,6	322 555
SUM	100		322 555

Eierstruktur

	De største aksjene i % pr 31.12 var:		Stemmeandel
	Ordinære	Eierandel	
Urbanium Eiendom AS	1000	100,0	100,0



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rådhusplassen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rådhusplassen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4N7L8-SAUUJ-6QDPW-00FXE-IEU5H-ZZKES



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Øyvind Hjemgård

Partner

Serial number: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-05 10:49:37 UTC



Penneo document key: 4N7L8-SAUUJ-6QDPW-C0FXE-IEU5H-ZZKES

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>