



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 237 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Rådhusgaten 1-3
0151 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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-12 345	97 696
Leieinntekt		15 887 066	16 242 376
Sum inntekter		15 874 722	16 340 072
Kostnader			
Varekostnad		40 193	97 696
Lønnskostnad	8		
Avskrivning	1	6 475 052	6 559 470
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	2 355 128	2 057 238
Sum kostnader		8 870 373	8 714 404
Driftsresultat		7 004 349	7 625 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		252 151	351 649
Annen renteinntekt			966
Sum finansinntekter		252 151	352 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern			48 590
Annen rentekostnad	9	5 727 844	5 310 281
Sum finanskostnader		5 727 844	5 358 871
Netto finans		-5 475 693	-5 006 256
Ordinært resultat før skattekostnad		1 528 656	2 619 412
Skattekostnad på ordinært resultat	7	336 304	576 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 192 352	2 043 341
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
Årsresultat	6	1 192 352	2 043 341
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 192 352	2 043 341



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		1 192 352	2 043 341
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 478 825	
Avsatt til annen egenkapital		-1 286 473	2 043 341
Sum overføringer og disponeringer		1 192 352	2 043 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	204 783 434	210 873 398
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	2 019 403	1 806 910
Sum varige driftsmidler	1, 9	206 802 838	212 680 308
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Lån til foretak i samme konsern	3, 2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum anleggsmidler		206 802 838	212 680 308
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		
Fordringer			
Kundefordringer	3	410 159	194 598
Andre kortsiktige fordringer	3	74 409 255	57 367 523
Sum fordringer		74 819 414	57 562 121
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	235 582	153 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 582	153 355
Sum omløpsmidler		75 054 996	57 715 476
SUM EIENDELER		281 857 834	270 395 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	92 678 300	92 678 300
Sum innskutt egenkapital		92 678 300	92 678 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-364 911	-1 651 384
Sum opptjent egenkapital		364 911	1 651 384
Sum egenkapital	6	93 043 211	94 329 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	20 835 901	21 198 753
Sum avsetninger for forpliktelser		20 835 901	21 198 753
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 9	161 218 750	152 093 750
Gjeld til konsernselskap	2, 3, 9		
Sum annen langsiktig gjeld		161 218 750	152 093 750
Sum langsiktig gjeld		182 054 651	173 292 503
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 9		
Leverandørgjeld	3	555 887	1 488 895
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		46 802	
Annen kortsiktig gjeld	3	6 157 284	1 284 702
Sum kortsiktig gjeld	3	6 759 972	2 773 597
Sum gjeld		188 814 623	176 066 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 857 834	270 395 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 562700

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 237 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Rådhusgaten 1-3
0151 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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2022

Revisjon

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 986 237 054
RÅDHUSGATEN 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-12 345	97 696
Leieinntekt		15 887 066	16 242 376
Sum inntekter		15 874 722	16 340 072
Kostnader			
Varekostnad		40 193	97 696
Lønnskostnad	8		
Avskrivning	1	6 475 052	6 559 470
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	2 355 128	2 057 238
Sum kostnader		8 870 373	8 714 404
Driftsresultat		7 004 349	7 625 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		252 151	351 649
Annen renteinntekt			966
Sum finansinntekter		252 151	352 616
Rentekostnad til foretak i samme konsern			48 590
Annen rentekostnad	9	5 727 844	5 310 281
Sum finanskostnader		5 727 844	5 358 871
Netto finans		-5 475 693	-5 006 256
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	336 304	576 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 192 352	2 043 341
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
Årsresultat	6	1 192 352	2 043 341
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 192 352	2 043 341
Totalresultat		1 192 352	2 043 341
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	2 478 825	
Avsatt til annen egenkapital	-1 286 473	2 043 341
Sum overføringer og disponeringer	1 192 352	2 043 341



Organisasjonsnr: 986 237 054
RÅDHUSGATEN 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	204 783 434	210 873 398
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	2 019 403	1 806 910
Sum varige driftsmidler	1, 9	206 802 838	212 680 308
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10		
Investering i annet foretak i samme konsern	10		
Lån til foretak i samme konsern	3, 2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Sum anleggsmidler		206 802 838	212 680 308
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		
Fordringer			
Kundefordringer	3	410 159	194 598
Andre kortsiktige fordringer	3	74 409 255	57 367 523
Sum fordringer		74 819 414	57 562 121
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	235 582	153 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		235 582	153 355
Sum omløpsmidler		75 054 996	57 715 476
SUM EIENDELER		281 857 834	270 395 784



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	92 678 300	92 678 300
Sum innskutt egenkapital		92 678 300	92 678 300

Opptjent egenkapital

Udekket tap		-364 911	-1 651 384
Sum opptjent egenkapital		364 911	1 651 384

Sum egenkapital	6	93 043 211	94 329 684
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	20 835 901	21 198 753
--------------	---	------------	------------

Sum avsetninger for forpliktelseser		20 835 901	21 198 753
--	--	-------------------	-------------------

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	2		
-----------------	---	--	--

Obligasjonslån	2		
----------------	---	--	--

Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 9	161 218 750	152 093 750
--------------------------------	------	-------------	-------------

Gjeld til konsernselskap	2, 3, 9		
--------------------------	---------	--	--

Sum annen langsiktig gjeld		161 218 750	152 093 750
-----------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum langsiktig gjeld		182 054 651	173 292 503
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 9		
--------------------------------	------	--	--

Leverandørgjeld	3	555 887	1 488 895
-----------------	---	---------	-----------

Betalbar skatt	7		
----------------	---	--	--

Skyldige offentlige avgifter		46 802	
------------------------------	--	--------	--

Annen kortsiktig gjeld	3	6 157 284	1 284 702
------------------------	---	-----------	-----------

Sum kortsiktig gjeld	3	6 759 972	2 773 597
-----------------------------	----------	------------------	------------------

Sum gjeld		188 814 623	176 066 100
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 857 834	270 395 784
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 986 237 054
RÅDHUSGATEN 1-3 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



RÅDHUSGATEN 1-3 AS

Årsregnskap 2021

Organisasjonsnummer 986 237 054



Rådhusgaten 1-3 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og kostnader			
Salgsinntekt		-12 345	97 696
Leieinntekt		15 887 066	16 242 376
Sum driftsinntekt		15 874 722	16 340 072
Varekostnad		40 193	97 696
Avskrivning	1	6 475 052	6 559 470
Annen driftskostnad	8	2 355 128	2 057 238
Sum driftskostnad		8 870 373	8 714 404
Driftsresultat		7 004 349	7 625 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		252 151	351 649
Annen renteinntekt		0	966
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-48 590
Annen rentekostnad	9	-5 727 844	-5 310 281
Resultat av finansposter		5 475 693	5 006 256
Ordinært resultat før skattekostnad		1 528 656	2 619 412
Skattekostnad på ordinært resultat	7	336 304	576 071
Årsresultat	6	1 192 352	2 043 341
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		2 478 825	0
Avsatt til annen egenkapital		-1 286 473	2 043 341
Sum overføringer		1 192 352	2 043 341



Rådhusgaten 1-3 AS			
BALANSE PR. 31.12.			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	204 783 434	210 873 398
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	2 019 403	1 806 910
Sum varige driftsmidler	1, 9	206 802 838	212 680 308
Sum anleggsmidler		206 802 838	212 680 308
Omløpsmidler			
Kundefordringer	3	410 159	194 598
Andre kortsiktige fordringer	3	74 409 255	57 367 523
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	235 582	153 355
Sum omløpsmidler		75 054 996	57 715 476
SUM EIENDELER		281 857 834	270 395 784



Rådhusgaten 1-3 AS				
BALANSE PR. 31.12.				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020	
EGENKAPITAL				
Egenkapital				
Aksjekapital	5	92 678 300	92 678 300	
Annen egenkapital		364 911	1 651 384	
Sum egenkapital	6	93 043 211	94 329 684	
GJELD				
Utsatt skatt	7	20 835 901	21 198 753	
Sum langsiktige forpliktelser		20 835 901	21 198 753	
Annen langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 9	161 218 750	152 093 750	
Sum annen langsiktig gjeld		161 218 750	152 093 750	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld	3	555 887	1 488 895	
Skyldige offentlige avgifter		46 802	0	
Annen kortsiktig gjeld	3	6 157 284	1 284 702	
Sum kortsiktig gjeld	3	6 759 972	2 773 597	
Sum gjeld		188 814 623	176 066 100	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 857 834	270 395 784	
Oslo, 10.06.2022 Styret i Rådhusgaten 1-3 AS				
_____ Bernt Nordby Skøien Styreleder - (sign. elektronisk)		_____ Are Erling Njåstein Styremedlem - (sign. elektronisk)		



Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

Driftsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalenes løpetid.

Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives over levetiden til påkostningen.

Sikring

Selskapet har inngått såkalte «swap-kontrakter» for å rentesikre lån. Slike rentesikringer er inngått med det formål å sikre kontantstrømmer for konkrete lån og behandles som rentesikring.

Sikringsbøkføring gjennomføres i samsvar med NRS 18, alternativ 2, slik at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet. Periodens resultat og akkumulerte gevinster og tap som ikke er resultatført vises i noteopplysninger til regnskapet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad selskapet vurderer at fordelene vil kunne utnyttes.



Rådhusgaten 1-3 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Forretnings- eiendom	IKT, maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	290 010 289	2 225 749	292 236 038
Tilgang	339 237	258 345	597 582
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	290 349 526	2 484 094	292 833 620
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-85 566 092	-464 693	-86 030 785
Balanseført verdi 31.12.	204 783 434	2 019 403	206 802 835
Årets avskrivninger	6 429 201	45 852	6 475 052
Avskrivningsprosent	0-2%	0-20%	

Note 2 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 3 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

	Kundefordringer		Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Fordringer på konsernselskaper	0	0	73 339 348	57 027 227	0	0
Sum	0	0	73 339 348	57 027 227	0	0

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Gjeld til konsernselskaper	53 750	25 005	3 177 981	0	0	0
Sum	53 750	25 005	3 177 981	0	0	0

Selskapet inngår i Clemens Eiendom konsernets konsernkontoordning. Innstående i konsernkontoordning vises som kortsiktig fordring i selskapsregnskapet, mens gjeld i konsernkontoordning vises som kortsiktig gjeld.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Clemens Eiendom AS (org.nr 995 141 450), som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved å henvende seg til Clemens Eiendom AS, Postboks 535 Sentrum 0105 OSLO.

Note 4 Bundne bankinnskudd

	2021	2020
Bundne bankinnskudd	0	0



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	926 783	100	92 678 300
Eierstruktur	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Clemens Eiendom AS	926 783	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	926 783	100 %	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	92 678 300	0	0	1 651 384	94 329 684
Årets resultat				1 192 352	1 192 352
Avgitt konsernbidrag				-2 478 825	-2 478 825
Egenkapital 31.12.	92 678 300	0	0	364 911	93 043 211

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	699 156	0
Endring i utsatt skattefordel	-362 852	576 071
Skattekostnad ordinært resultat	336 304	576 071
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	1 528 656	2 619 412
Permanente forskjeller	0	-910
Endring i midlertidige forskjeller	2 707 435	2 544 608
Avskåret rentefradrag	-3 177 981	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 058 110	-5 163 110
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	699 156	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-699 156	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	96 210 213	98 917 648	2 707 435
Sum	96 210 213	98 917 648	2 707 435
Akkumulert framførbart underskudd	0	-1 058 110	-1 058 110
Avskåret rentefradrag	-1 501 572	-1 501 572	0
Grunnlag for utsatt skatt	94 708 641	96 357 966	1 649 325
Utsatt skatt (22 %)	20 835 901	21 198 753	362 852



Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Revisjonshonorarer, inkl. kostnadsført mva:	
Revisjonshonorar	58 715
Bistand	0
Sum	58 715

Note 9 Pantsettelse, sikkerhetsstillelser og rentesikring

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	161 218 750	152 093 750
Gjeld til konsernselskap	0	0
Sum	161 218 750	152 093 750

Balansført verdi av pantsatte eiendeler 204 783 434 210 873 398

Det er inngått rentebytteavtale med hovedstol på totalt 133 125 000 kr, med opprinnelig gjennomsnittlig løpetid på 11,1 år. Gjenværende løpetid per utgangen av 2021 var 8.85 år.

Selskapets rentesikring vurderes å tilfredsstille kriterier for sikringsbokføring og behandles som regnskapsmessig sikring, slik at løpende rentekostnader som bokføres tilsvarer fast rente i sikringsavtalene.

Balansført verdi på sikringsinstrumenter var NOK 0 pr utgangen av regnskapsåret.

Virkelig verdi på sikringsinstrumenter og ikke bokført gevinst/tap på instrumenter var NOK -5 275 000 pr utgangen av året.

Note 10 Hendelser etter balansedagen/effekter av Covid 19 pandemi på selskapets regnskap

I starten av 2020 ble Norge, og verden for øvrig rammet for fullt av effektene av Corona-viruset, og pandemien fortsatte gjennom hele 2021.

Utleiemarkedet for eiendom er påvirket av effektene av Corona. Mange leietakere har problemer med å betjene sine forpliktelser som følge av dårlig omsetning og likviditet. Selskapet har imidlertid i all hovedsak offentlige eller offentlig finansierte leietakere. Det er derfor begrenset risiko relatert til at leietakere ber om husleiefritak eller i verste fall går konkurs.

Det er vesentlige merverdier i forhold til bokført verdi relatert til selskapets utleiebygg. Selskapet har langsiktig finansiering via Nordea og via offentlig eier.

Selv om selskapet anser at det er godt rustet for å håndtere krisen, er det selvsagt likevel knyttet noe usikkerhet til varighet og konsekvenser av pandemien for selskapet.



Til generalforsamlingen i Rådhusgaten 1-3 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rådhusgaten 1-3 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Rådhusgaten 1-3 AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 10. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-10 12:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.