



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 967 907  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 8 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 1  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: ENGE REGNSKAP AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		902 438	862 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>902 438</b>	<b>862 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	57 800	59 360
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		500 813	528 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>558 613</b>	<b>587 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>343 825</b>	<b>274 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Annen rentekostnad		452 969	299 184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>452 969</b>	<b>299 184</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-452 969</b>	<b>-299 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-109 144</b>	<b>-24 314</b>
Skattekostnad på resultat	2	-22 978	-3 071
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-86 166</b>	<b>-21 244</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-86 166</b>	<b>-21 244</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-86 166</b>	<b>-21 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-86 166</b>	<b>-21 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-170 606
Udekket tap	3	-86 166	149 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 166</b>	<b>-21 244</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	120 125	97 147
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>120 125</b>	<b>97 147</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 023 381	3 071 081
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	635 210	645 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>3 658 591</b>	<b>3 716 391</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 778 716</b>	<b>3 813 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 500	
Andre kortsiktige fordringer		6 008	38 735
Konsernfordringer		3 607 965	3 835 834
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 651 473</b>	<b>3 874 569</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 550	39 547
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 550</b>	<b>39 547</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 670 023</b>	<b>3 914 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 448 740</b>	<b>7 727 654</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat	3		
Udekket tap	3	225 514	139 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-225 514</b>	<b>-139 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>274 486</b>	<b>360 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 976 626	7 136 223
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 976 626</b>	<b>7 136 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 976 626</b>	<b>7 136 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 810	100 232
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		31 652	92 293
Annen kortsiktig gjeld		148 167	38 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197 628</b>	<b>230 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 174 254</b>	<b>7 367 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 448 740</b>	<b>7 727 654</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 620029

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 970 967 907  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 8 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 1  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: ENGE REGNSKAP AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 09.07.2024

---

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: 970 967 907  
RÅDHUSGATEN 8 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		902 438	862 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>902 438</b>	<b>862 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	57 800	59 360
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		500 813	528 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>558 613</b>	<b>587 731</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>343 825</b>	<b>274 869</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1</b>
Annen rentekostnad		452 969	299 184
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>452 969</b>	<b>299 184</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-452 969</b>	<b>-299 183</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-109 144	-24 314
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-22 978</b>	<b>-3 071</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-86 166</b>	<b>-21 244</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-86 166</b>	<b>-21 244</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-86 166</b>	<b>-21 244</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-170 606
Udekket tap	3	-86 166	149 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-86 166</b>	<b>-21 244</b>



Organisasjonsnr: 970 967 907  
RÅDHUSGATEN 8 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	120 125	97 147
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>120 125</b>	<b>97 147</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 023 381	3 071 081
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	635 210	645 310
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>3 658 591</b>	<b>3 716 391</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 778 716</b>	<b>3 813 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 500	
Andre kortsiktige fordringer		6 008	38 735
Konsernfordringer		3 607 965	3 835 834
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 651 473</b>	<b>3 874 569</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 550	39 547
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 550</b>	<b>39 547</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 670 023</b>	<b>3 914 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 448 740</b>	<b>7 727 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udisponert resultat	3		
Udekket tap	3	225 514	139 348
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-225 514</b>	<b>-139 348</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>274 486</b>	<b>360 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 976 626	7 136 223
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 976 626</b>	<b>7 136 223</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 976 626</b>	<b>7 136 223</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 810	100 232
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		31 652	92 293
Annen kortsiktig gjeld		148 167	38 254
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>197 628</b>	<b>230 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 174 254</b>	<b>7 367 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 448 740</b>	<b>7 727 654</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 970 967 907  
RÅDHUSGATEN 8 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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**

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.



## **Rådhusgaten 8 Eiendom AS**

### **ÅRSREGNSKAP 2023**



**Rådhusgaten 8 Eiendom AS**  
**Resultatregnskap**

	Note	2023	2022
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Husleieinntekter		902 438	862 600
Netto salgsinntekter		902 438	862 600
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Ordinære avskrivninger	1	56 978	59 360
Annen driftskostnad		501 635	528 371
Sum driftskostnader		558 613	587 731
<b>Driftsresultat</b>		<b>343 825</b>	<b>274 869</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	1
Annen rentekostnad		452 969	299 184
Netto finansposter		-452 969	-299 183
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-109 144</b>	<b>-24 314</b>
Skattekostnad	2	-22 978	-3 071
<b>Resultat</b>		<b>-86 166</b>	<b>-21 243</b>
Overføringer og disponering av resultat:			
Mottatt konsernbidrag			-170 605
Fremføring av udekket tap	3	-86 166	149 362
Sum disponert		-86 166	-21 243



**Rådhusgaten 8 Eiendom AS**  
**Balanse pr. 31.12**

**EIENDELER**

	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	2	120 125	97 147
Eiendommer/tomter	1	3 023 381	3 071 081
Inventar og annet driftsløsøre	1	635 210	645 310
Sum anleggsmidler		<u>3 778 716</u>	<u>3 813 538</u>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		37 500	
Konsernfordring		3 607 965	3 835 834
Andre kortsiktige fordringer		6 009	38 735
Kontanter og bankinnskudd		18 550	39 547
Sum omløpsmidler		<u>3 670 024</u>	<u>3 914 116</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u><b>7 448 740</b></u>	<u><b>7 727 654</b></u>

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Udekket tap	3	-225 514	-139 348
Sum egenkapital		<u>274 486</u>	<u>360 652</u>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskaper			
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 976 626	7 136 223
Sum langsiktig gjeld		<u>6 976 626</u>	<u>7 136 223</u>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		17 810	100 232
Annen kortsiktig gjeld		179 818	130 547
Sum kortsiktig gjeld		<u>197 628</u>	<u>230 779</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>7 448 740</b></u>	<u><b>7 727 654</b></u>

Kristiansand 30. juni 2024

Mardon Sæthre  
Styrets leder



## Rådhusgaten 8 Eiendom AS Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små

### Salgsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer etter hvert som den opptjenes.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre nventar mv	bygninger mv	Sum
Anskaffelseskostnad pr. 1.1.2023	976 960	4 601 822	5 578 782
Tilgang/avgang		0	0
Akk. Avskrivninger pr. 1.1.2023	332 472	1 530 741	1 863 213
Ordinære avskrivninger	9 278	47 700	56 978
Balanseført verdi 31.12.2023	635 210	3 023 381	3 658 591
Prosent for avskrivning	1-2	1-20	



## Note 2 Skatt

	2023	2022
<b>Grunnlag for beregning av betalbar skatt</b>		
Resultat før skattekostnad	-109 144	-24 314
Permanente forskjeller	4 706	10 354
Endring i midlertidige forskjeller	44 830	43 148
Mottatt konsernbidrag	0	218 725
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	0	-247 913
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-59 608</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skattefordel	22 977	1 529
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>22 977</b>	<b>1 529</b>

	2023	2022
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Anleggsmidler	-486 411	-441 581
Underskudd til fremføring	-59 608	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-546 019</b>	<b>-441 581</b>

<b>Balanseført utsatt skattefordel (22%)</b>	<b>120 124</b>	<b>97 147</b>
--	----------------	---------------

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekap.	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>-139 349</b>	<b>360 651</b>
Årets resultat		-86 166	-86 166
<b>Egenkapital pr 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>
		<b>-225 515</b>	<b>274 485</b>

<b>Oversikt over aksjonærer pr. 31.12.2023</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Sæthre Holding AS (100 pst eiet av styrets leder)	100	100 %

<b>Aksjekapital pr. 31.12.2023</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
	100	1 000	100 000

## Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig pantelån til Spareskillingsbanken	6 976 626	7 136 223

## Note 5 Honorarer

### Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.

## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og omfattes således ikke av lov om offentlig tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt styrehonorar.