



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 677 216  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 4 AS  
Forretningsadresse: Torget 7  
5014 BERGEN

### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 09.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			7 000 962
Annen driftsinntekt		6 874 278	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 874 278</b>	<b>7 000 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		110 143	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	780 328	475 718
Annen driftskostnad	2	1 767 620	1 233 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 658 091</b>	<b>1 709 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 216 187</b>	<b>5 291 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	64 777	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 777</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	739 330	338 455
Annen rentekostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>739 331</b>	<b>338 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-674 554</b>	<b>-338 455</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 541 633</b>	<b>4 952 868</b>
Skattekostnad på resultat	4	779 160	1 089 631
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 762 473</b>	<b>3 863 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 762 473</b>	<b>3 863 237</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 762 473</b>	<b>3 863 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 762 473</b>	<b>3 863 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			3 689 244



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag	5	2 817 360	
Avsatt til annen egenkapital	5	-54 887	173 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 762 473</b>	<b>3 863 237</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	30 500 869	30 279 581
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			345 522
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 500 869</b>	<b>30 625 103</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 500 869</b>	<b>30 625 103</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 843	42 449
Andre kortsiktige fordringer			483 583
Konsernfordringer	3	6 045 079	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 046 922</b>	<b>526 032</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 017 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 017 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 046 922</b>	<b>1 543 254</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 547 791</b>	<b>32 168 357</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 000 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 100 000</b>	<b>5 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 578 287	7 633 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 578 287</b>	<b>7 633 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 678 287</b>	<b>12 733 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 137 221	2 152 703
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 137 221</b>	<b>2 152 703</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	13 039 572	12 165 270
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 039 572</b>	<b>12 165 270</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 176 793</b>	<b>14 317 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 826	119 986
Betalbar skatt	4	19	17
Skyldig offentlige avgifter		76 865	135 532
Kortsiktig konserngjeld	3	3 612 000	4 729 799
Annen kortsiktig gjeld			131 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 692 710</b>	<b>5 117 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 869 503</b>	<b>19 435 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 547 791</b>	<b>32 168 357</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393947

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 677 216  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 4 AS  
Forretningsadresse: Torget 7  
5014 BERGEN

#### 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: Tone Skjærvø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 991 677 216  
RÅDHUSGATEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			7 000 962
Annen driftsinntekt		6 874 278	
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 874 278</b>	<b>7 000 962</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		110 143	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	780 328	475 718
Annen driftskostnad	2	1 767 620	1 233 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 658 091</b>	<b>1 709 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 216 187</b>	<b>5 291 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	64 777	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 777</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	739 330	338 455
Annen rentekostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>739 331</b>	<b>338 455</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-674 554</b>	<b>-338 455</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	779 160	1 089 631
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 762 473</b>	<b>3 863 237</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 762 473</b>	<b>3 863 237</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 762 473</b>	<b>3 863 237</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 762 473</b>	<b>3 863 237</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			3 689 244
Avgitt konsernbidrag	5	2 817 360	
Avsatt til annen egenkapital	5	-54 887	173 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 762 473</b>	<b>3 863 237</b>





Organisasjonsnr: 991 677 216  
RÅDHUSGATEN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	30 500 869	30 279 581
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			345 522
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 500 869</b>	<b>30 625 103</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 500 869</b>	<b>30 625 103</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 843	42 449
Andre kortsiktige fordringer			483 583
Konsernfordringer	3	6 045 079	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 046 922</b>	<b>526 032</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			1 017 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 017 222</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 046 922</b>	<b>1 543 254</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 547 791</b>	<b>32 168 357</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 000 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 100 000</b>	<b>5 100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	7 578 287	7 633 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 578 287</b>	<b>7 633 174</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 678 287</b>	<b>12 733 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 137 221	2 152 703
Sum avsetninger for forpliktelseser	4	2 137 221	2 152 703
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	13 039 572	12 165 270
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 039 572</b>	<b>12 165 270</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 176 793</b>	<b>14 317 973</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 826	119 986
Betalbar skatt	4	19	17
Skyldig offentlige avgifter		76 865	135 532
Kortsiktig konserngjeld	3	3 612 000	4 729 799
Annen kortsiktig gjeld			131 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 692 710</b>	<b>5 117 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 869 503</b>	<b>19 435 183</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 547 791</b>	<b>32 168 357</b>



Organisasjonsnr: 991 677 216  
RÅDHUSGATEN 4 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

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.



**ÅRSREGNSKAP**

**2023**

**RÅDHUSGATEN 4 AS.**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Rådhusgaten 4 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		0	7 000 962
Annen driftsinntekt		6 874 278	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 874 278</b>	<b>7 000 962</b>
Varekostnad		110 143	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	780 328	475 718
Annen driftskostnad	2	1 767 620	1 233 921
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 658 091</b>	<b>1 709 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 216 187</b>	<b>5 291 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	64 777	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	739 330	338 455
Annen rentekostnad		1	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-674 554</b>	<b>-338 455</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 541 633</b>	<b>4 952 868</b>
Skattekostnad på resultat	4	779 160	1 089 631
<b>Årsresultat</b>		<b><u>2 762 473</u></b>	<b><u>3 863 237</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-3 689 244
Avsatt konsernbidrag	5	2 817 360	0
Avsatt til annen egenkapital	5	-54 887	173 993
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 762 473</b>	<b>3 863 237</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Rådhusgaten 4 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	30 500 869	30 279 581
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	345 522
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 500 869</b>	<b>30 625 103</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 500 869</b>	<b>30 625 103</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 843	42 449
Andre kortsiktige fordringer		0	483 583
Konsernfordringer	3	6 045 079	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 046 922</b>	<b>526 032</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 017 222
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 046 922</b>	<b>1 543 254</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>36 547 791</u></b>	<b><u>32 168 357</u></b>
<b>Rådhusgaten 4 AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Rådhusgaten 4 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 100 000</b>	<b>5 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 578 287	7 633 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 578 287</b>	<b>7 633 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 678 287</b>	<b>12 733 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 137 221	2 152 703
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	13 039 572	12 165 270
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 039 572</b>	<b>12 165 270</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 826	119 986
Betalbar skatt	4	19	17
Skyldig offentlige avgifter		76 865	135 532
Konserngjeld	3	3 612 000	4 729 799
Annen kortsiktig gjeld		0	131 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 692 710</b>	<b>5 117 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 869 503</b>	<b>19 435 183</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>36 547 791</u></b>	<b><u>32 168 357</u></b>
04.03.2024 Styret i Rådhusgaten 4 AS			
_____ Håvard Fjæreide styreleder	_____ Ketil Jøssund styremedlem	_____ Jørn Egil Andreassen styremedlem	
<b>Rådhusgaten 4 AS</b>		<b>Side 4</b>	



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rådhusgaten 4 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådhusgaten 4 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 01ESS-8STBF-HHPUB-FV100-P22SO-ZEFM4



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 14:50:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 01ESS-8STBF-HHPUB-FV100-P22SO-ZEFM4

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>



 BankID Signing  
Jørn Egil Andreassen  
2024-03-04  
 BankID Signing  
Ketil Jøssund  
2024-03-04  
 BankID Signing  
Håvard Fjæreide  
2024-03-04

**ÅRSREGNSKAP**  
**2023**  
**RÅDHUSGATEN 4 AS.**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Rådhusgaten 4 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		0	7 000 962
Annen driftsinntekt		6 874 278	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 874 278</b>	<b>7 000 962</b>
Varekostnad		110 143	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	780 328	475 718
Annen driftskostnad	2	1 767 620	1 233 921
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 658 091</b>	<b>1 709 639</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 216 187</b>	<b>5 291 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	64 777	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	739 330	338 455
Annen rentekostnad		1	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-674 554</b>	<b>-338 455</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 541 633</b>	<b>4 952 868</b>
Skattekostnad på resultat	4	779 160	1 089 631
<b>Årsresultat</b>		<b><u>2 762 473</u></b>	<b><u>3 863 237</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-3 689 244
Avsatt konsernbidrag	5	2 817 360	0
Avsatt til annen egenkapital	5	-54 887	173 993
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 762 473</b>	<b>3 863 237</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Rådhusgaten 4 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	30 500 869	30 279 581
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	345 522
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 500 869</b>	<b>30 625 103</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 500 869</b>	<b>30 625 103</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 843	42 449
Andre kortsiktige fordringer		0	483 583
Konsernfordringer	3	6 045 079	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 046 922</b>	<b>526 032</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 017 222
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 046 922</b>	<b>1 543 254</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>36 547 791</u></b>	<b><u>32 168 357</u></b>
<b>Rådhusgaten 4 AS</b>			<b>Side 3</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Rådhusgaten 4 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5	2 100 000	2 100 000
Annen innskutt egenkapital	5	5 000 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 100 000</b>	<b>5 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	7 578 287	7 633 174
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 578 287</b>	<b>7 633 174</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 678 287</b>	<b>12 733 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	2 137 221	2 152 703
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	13 039 572	12 165 270
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 039 572</b>	<b>12 165 270</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 826	119 986
Betalbar skatt	4	19	17
Skyldig offentlige avgifter		76 865	135 532
Konserngjeld	3	3 612 000	4 729 799
Annen kortsiktig gjeld		0	131 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 692 710</b>	<b>5 117 210</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 869 503</b>	<b>19 435 183</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>36 547 791</u></b>	<b><u>32 168 357</u></b>
04.03.2024 Styret i Rådhusgaten 4 AS			
_____ Håvard Fjæreide styreleder	_____ Ketil Jøssund styremedlem	_____ Jørn Egil Andreassen styremedlem	
<b>Rådhusgaten 4 AS</b>		<b>Side 4</b>	



## Noter

### RÅDHUSGATEN 4 AS

#### Regnskapsprinsipper

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

Rådhusgaten 4 AS eies 100 % av Vestenfjeldske Eiendom AS som er en del av konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS.

#### Videre drift

Selskapets egenkapital pr. 31.12.23 er kr 17 678 287.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Konsemkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Det er ved regnskapsavleggelsen tatt stilling til om det foreligger indikasjoner på verdifall på varige driftsmidler. Da det ikke foreligger indikasjoner basert på eksternt eller intern informasjon, er det ikke tatt stilling til hvilket aggregeringsnivå hver enkelt vurderingsenhet skal vurderes på og heller ikke aktuell diskonteringsrente.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterede og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Nærstående parter

Rådhusgaten 4 AS er 100 % eid av Vestenfjeldske Eiendom AS. Det øverste selskapet i REITAN-konsernet er REITAN AS.

#### Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Bygninger avskrives med 1%.

Tekst	Bygninger	Teknisk anlegg	Innredninger og Inventar	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
<b>Anskaffelseskost pr 01.01.23</b>	<b>33 574 264</b>	<b>1 713 266</b>	<b>653 276</b>	<b>4 038 000</b>	-	<b>39 978 806</b>
+ Tilgang (reklass AUU)	-	653 717	-	-	2 375	656 092
- Avgang	-	-	-	-	-	0
<b>= Anskaffelseskost pr 31.12.23</b>	<b>33 574 264</b>	<b>2 366 983</b>	<b>653 276</b>	<b>4 038 000</b>	<b>2 375</b>	<b>40 634 898</b>
- Akk. Nedskrivning pr. 31.12.23	-	-	-	-	-	-
- Akk. avskrivninger pr 31.12.23	8 685 109	795 646	653 276	-	-	10 134 031
<b>= Bokført verdi pr 31.12.23</b>	<b>24 889 155</b>	<b>1 571 337</b>	<b>-</b>	<b>4 038 000</b>	<b>2 375</b>	<b>30 500 869</b>
Årets ordinære avskrivninger	335 743	99 063	345 522	-	-	780 328
Økonomisk levetid	100 år	20 år	10 år	-	-	-

#### Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, honorarer m.v.

Selskapet har i 2023 ikke hatt egne ansatte.

Forvaltningen av selskapet foretas VestenFjeldske Eiendom AS og forretningsførsel av Reitan Eiendom AS.

Kostnadsført revisjonshonorar for året 2023 utgjør kr 51 171 eks. mva og består i sin helhet av kostnader til ordinær revisjon.



## Noter RÅDHUSGATEN 4 AS

### Note 3 - Konsernintern fordring/gjeld

Langsiktig gjeld:	2023	2022
Foretak i samme konsern	13 039 572	12 165 270

Selskapet har pr. 31.12.23 konsernintern gjeld på kr 13 039 572 til VestenFjeldske Eiendom AS. Det er utarbeidet skriftlig låneavtale, og lånet renteberegnes på markedsmessige vilkår. Lånet forfaller i sin helhet senere enn 5 år etter balansedagen slutt.

Kortsiktig gjeld:	2023	2022
Foretak i samme konsern	3 612 000	4 729 800
<b>Sum kortsiktig gjeld pr 31.12.</b>	<b>3 612 000</b>	<b>4 729 800</b>

Kortsiktige konsernfordringer:	2023	2022
Konsernkontoordning	1 045 079	-
Konsernbidrag Vågsplassen Eiendom AS	5 000 000	-
<b>Sum kortsiktig fordring pr 31.12.</b>	<b>6 045 079</b>	<b>-</b>

Konsernintern kortsiktig fordring pr. 31.12.23 består av konsernkontoordningen, se note side 1 og mottatt konsernbidrag. Renter knyttet til konsernkontoordning er ført på linje for renteinntekt/rentekostnad på foretak i samme konsern.

### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad:	2023	2022
Betalbar skatt	794 642	1 040 572
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-15 482	49 059
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>779 160</b>	<b>1 089 631</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	3 541 633	4 952 868
Endring i midlertidig forskjell	70 376	-222 995
Permanent forskjell	-	-
Endring i underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>3 612 009</b>	<b>4 729 873</b>

Betalbar skatt på årets resultat, 22%	794 642	1 040 572
Skatt på avgitt konsernbidrag	794 640	1 040 556
<b>Sum betalbar skatt på ordinært resultat</b>	<b>2</b>	<b>16</b>

Betalbar skatt i balansen	2023	2022
Betalbar skatt på året resultat	2	16
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2</b>	<b>16</b>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2023	2022
Driftsmidler	-70 376	9 714 640	9 785 016
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-70 376</b>	<b>9 714 640</b>	<b>9 785 016</b>

<b>Utsatt skatt, 22%</b>	<b>-15 482</b>	<b>2 137 221</b>	<b>2 152 704</b>
--------------------------	----------------	------------------	------------------

Årsaken til at betalbar skatt i balansen viser kr 19 og ikke kr 2 skyldes betalbar skatt 2022 som ikke er betalt da beløpet er under grenser for restskatt som må tilbakebetales.

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen Egenkapital	Sum
Pr 01.01.23	3 000 000	2 100 000	-	7 633 174	12 733 174
Årets resultat	-	-	-	2 762 473	2 762 473
Avgitt konsernbidrag	-	-	5 000 000	-2 817 360	2 182 640
Pr 31.12.23	3 000 000	2 100 000	5 000 000	7 578 287	17 678 287

### Note 6 - Aksjekapital

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Prosent
VestenFjeldske Eiendom AS	100 000	100,00 %

Selskapets aksjekapital består av 100.000 aksjer à kr 30. Alle aksjene gir lik stemmerett på selskapets generalforsamling.

### Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Det er ikke stilt pant eller annen sikkerhet for konserninterne lån.