



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 619 925  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAADHUSET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Myrveien 40  
1482 NITTEDAL

### 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: Geir Skari  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

### 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, 29.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 510 304	3 476 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 510 304</b>	<b>3 476 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 168 938	1 195 996
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 989 447	471 274
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		65 107 831	
Annen driftskostnad		2 469 278	2 088 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 735 494</b>	<b>3 756 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 225 190</b>	<b>-279 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 758	19 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 758</b>	<b>19 632</b>
Annen rentekostnad		4 197 849	3 579 376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 197 849</b>	<b>3 579 376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 166 091</b>	<b>-3 559 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-66 391 282</b>	<b>-3 839 728</b>
Skattekostnad	2	-14 606 082	-844 740
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-51 785 199</b>	<b>-2 994 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-51 785 200</b>	<b>-2 994 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-51 785 200	-2 994 988
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-51 785 200</b>	<b>-2 994 988</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	13 916 726	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 916 726</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	100 800 000	153 620 019
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	493 715	612 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>101 293 715</b>	<b>154 232 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	5	<b>115 210 441</b>	<b>154 232 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 127 559	51 387
Andre fordringer	6	32 413	235 346
Konsernfordringer	7	928 294	6 469 805
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 088 265</b>	<b>6 756 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 088 265</b>	<b>6 756 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>117 298 706</b>	<b>160 989 120</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 100 000,00)	3, 8	10 000 000	8 500 000
Overkurs		75 000 000	
Annen innskutt egenkapital	3	18 065 138	18 065 138
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 065 138</b>	<b>26 565 138</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	67 396 258	15 611 058
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-67 396 258</b>	<b>-15 611 058</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>35 668 880</b>	<b>10 954 080</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		689 356
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>689 356</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			114 525 146
Langsiktig konserngjeld	5, 7	78 899 500	
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	2 000 000	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 899 500</b>	<b>116 525 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 899 500</b>	<b>117 214 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		330 015	24 047 852
Skyldige offentlige avgifter		88 741	7
Kortsiktig konserngjeld	7		8 733 124
Annen kortsiktig gjeld		311 570	39 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>730 326</b>	<b>32 820 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 629 826</b>	<b>150 035 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 298 706</b>	<b>160 989 120</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547223

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 619 925  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAADHUSET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Myrveien 40  
1482 NITTEDAL

#### 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: Geir Skari  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

#### 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, 05.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 619 925  
RAADHUSET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		9 510 304	3 476 086
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 510 304</b>	<b>3 476 086</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 168 938	1 195 996
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 989 447	471 274
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		65 107 831	
Annen driftskostnad		2 469 278	2 088 801
<b>Sum kostnader</b>		<b>71 735 494</b>	<b>3 756 070</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 225 190</b>	<b>-279 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 758	19 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 758</b>	<b>19 632</b>
Annen rentekostnad		4 197 849	3 579 376
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 197 849</b>	<b>3 579 376</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 166 091</b>	<b>-3 559 744</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	-14 606 082	-844 740
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-51 785 199</b>	<b>-2 994 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-51 785 200</b>	<b>-2 994 988</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-51 785 200	-2 994 988
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-51 785 200</b>	<b>-2 994 988</b>



Organisasjonsnr: 991 619 925  
RAADHUSET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 13 916 726  
Sum immaterielle eiendeler 13 916 726

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 100 800 000 153 620 019  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 1 493 715 612 563  
Sum varige driftsmidler 101 293 715 154 232 582

Sum anleggsmidler 5 115 210 441 154 232 582

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 1 127 559 51 387  
Andre fordringer 6 32 413 235 346  
Konsernfordringer 7 928 294 6 469 805  
Sum fordringer 2 088 265 6 756 538

Sum omløpsmidler 2 088 265 6 756 538

SUM EIENDELER 117 298 706 160 989 120

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 100 000,00) 3, 8 10 000 000 8 500 000  
Overkurs 75 000 000  
Annen innskutt egenkapital 3 18 065 138 18 065 138  
Sum innskutt egenkapital 103 065 138 26 565 138

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 67 396 258 15 611 058  
Sum opptjent egenkapital -67 396 258 -15 611 058

Sum egenkapital 3 35 668 880 10 954 080

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		689 356
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>689 356</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			114 525 146
Langsiktig konserngjeld	5, 7	78 899 500	
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	2 000 000	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 899 500</b>	<b>116 525 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 899 500</b>	<b>117 214 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		330 015	24 047 852
Skyldige offentlige avgifter		88 741	7
Kortsiktig konserngjeld	7		8 733 124
Annen kortsiktig gjeld		311 570	39 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>730 326</b>	<b>32 820 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 629 826</b>	<b>150 035 040</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>117 298 706</b>	<b>160 989 120</b>



Organisasjonsnr: 991 619 925  
RAADHUSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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 og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	166743406.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33488382.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	200231788.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-33830241.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	166401547.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1989448.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	928294.00	2868579.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	78899500.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2000000.00	2000000.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		8733124.00

<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

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
78899500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
166401546.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelån i morselskapet Mjøsen Eiendom AS.

## Note

6

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

## Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Raadhuset Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Raadhuset Eiendom AS som viser et underskudd på kr 51 785 200. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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.

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2022**  
Raadhuset Eiendom AS

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

Strømmen, 27. juni 2023  
**Myrdahl og Sveen AS**

Morten Rugtvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

28.06.2023 11.43.02

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Årsregnskap for 2022

RAADHUSET EIENDOM AS

Org.nr. 991 619 925

### Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Utarbeidet av Azets Insight AS

**AZETS**



**Resultatregnskap for 2022**  
**RAADHUSET EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		9 510 304	3 476 086
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 510 304</b>	<b>3 476 086</b>
Varekostnad		(2 168 938)	(1 195 996)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(1 989 447)	(471 274)
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		(65 107 831)	0
Annen driftskostnad		(2 469 278)	(2 088 801)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(71 735 494)</b>	<b>(3 756 070)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(62 225 190)</b>	<b>(279 984)</b>
Annen renteinntekt		31 758	19 632
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 758</b>	<b>19 632</b>
Annen rentekostnad		(4 197 849)	(3 579 376)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(4 197 849)</b>	<b>(3 579 376)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(4 166 091)</b>	<b>(3 559 744)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(66 391 282)</b>	<b>(3 839 728)</b>
Skattekostnad	2	14 606 082	844 740
<b>Årsresultat</b>		<b>(51 785 200)</b>	<b>(2 994 988)</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføringer til/fra fond		0	0
Udekket tap	3	(51 785 200)	(2 994 988)
<b>Sum</b>		<b>(51 785 200)</b>	<b>(2 994 988)</b>



### Balanse pr. 31. desember 2022 RAADHUSET EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	13 916 726	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 916 726</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	100 800 000	153 620 019
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	493 715	612 563
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>101 293 715</b>	<b>154 232 582</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	5	<b>115 210 441</b>	<b>154 232 582</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 127 559	51 387
Andre fordringer	6	32 413	235 346
Konsernfordringer	7	928 294	6 469 805
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 088 265</b>	<b>6 756 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 088 265</b>	<b>6 756 538</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>117 298 706</b>	<b>160 989 120</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 RAADHUSET EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 100 000,00)	3, 8	10 000 000	8 500 000
Overkurs		75 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	3	18 065 138	18 065 138
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 065 138</b>	<b>26 565 138</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(67 396 258)	(15 611 058)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(67 396 258)</b>	<b>(15 611 058)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>35 668 880</b>	<b>10 954 080</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	0	689 356
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>689 356</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	114 525 146
Langsiktig konserngjeld	5, 7	78 899 500	0
Øvrig langsiktig gjeld	5, 7	2 000 000	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 899 500</b>	<b>116 525 146</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>80 899 500</b>	<b>117 214 502</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		330 015	24 047 852
Skyldige offentlige avgifter		88 741	7
Kortsiktig konserngjeld	7	0	8 733 124
Annen kortsiktig gjeld		311 570	39 555
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>730 326</b>	<b>32 820 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 629 826</b>	<b>150 035 040</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>117 298 706</b>	<b>160 989 120</b>

NITTEDAL, 23.06.2023

Geir Skari  
Styrets leder

Harald Martinsen  
Styremedlem

Eldar Sofienlund  
Daglig leder



## Noter 2022

### RAADHUSET EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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 og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløse og inventar	Ombygging under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 140 000	19 980 396	708 813	135 174 422	160 003 631
Tilgang i året		149 307 833	25 000	-135 174 422	14 158 411
Avang i året					
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>4 140 000</b>	<b>169 288 229</b>	<b>733 813</b>	<b>0</b>	<b>174 162 042</b>
Akk. Av- og nedskr 01.01.2022		-5 674 799	-96 250		-5 771 049
Akk. Av- og nedskr 31.12.2022		-72 628 229	-240 098		-72 868 327
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>4 140 000</b>	<b>96 660 000</b>	<b>493 715</b>		<b>101 293 715</b>
Årets avskrivninger		-1 845 599	-143 848		-1 989 447
Årets nedskrivninger		-65 107 831			-65 107 831
Økonomisk levetid		10 - 50 år	3 - 5 år		
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>0 %</b>	<b>0 - 10%</b>	<b>20 - 33 %</b>	<b>0 %</b>	

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(66 391 282)	(3 839 728)
Konsernbidrag		3 601 226
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	60 798 911	(376 448)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(5 592 371)</b>	<b>(614 950)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(14 606 082)	(52 470)
+/- Skatt på konsernbidrag		(792 270)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(14 606 082)</b>	<b>(844 740)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	8 500 000		18 065 138	(15 611 058)	10 954 080
Økning AK/overkurs	1 500 000	75 000 000			76 500 000
Årets resultat				(51 785 200)	(51 785 200)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>10 000 000</b>	<b>75 000 000</b>	<b>18 065 138</b>	<b>(67 396 258)</b>	<b>35 668 880</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	3 748 386	(57 050 525)	60 798 911
Skattemessig fremførbart underskudd	(614 950)	(6 207 321)	5 592 370
Sum midlertidige forskjeller	3 133 436	(63 257 845)	66 391 282
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>689 356</b>	<b>(13 916 726)</b>	<b>14 606 082</b>

## Note 5 - Gjeld



	<b>Beløp</b>
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	78 899 500
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	166 401 546

**Mer om gjeld**

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelån i morselskapet Mjøsen Eiendom AS.

**Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	928 294	2 868 579
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	78 899 500	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 000 000	2 000 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	8 733 124

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	100 000,00	10 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>10 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
MJØSEN EIENDOM AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Noter 2022

### RAADHUSET EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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 og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



## Note 1 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre og inventar	Ombygging under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 140 000	19 980 396	708 813	135 174 422	160 003 631
Tilgang i året		149 307 833	25 000	-135 174 422	14 158 411
Avang i året					
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>4 140 000</b>	<b>169 288 229</b>	<b>733 813</b>	<b>0</b>	<b>174 162 042</b>
Akk. Av- og nedskr 01.01.2022		-5 674 799	-96 250		-5 771 049
Akk. Av- og nedskr 31.12.2022		-72 628 229	-240 098		-72 868 327
<b>Balansført verdi 31.12.2022</b>	<b>4 140 000</b>	<b>96 660 000</b>	<b>493 715</b>		<b>101 293 715</b>
Årets avskrivninger		-1 845 599	-143 848		-1 989 447
Årets nedskrivninger		-65 107 831			-65 107 831
Økonomisk levetid		10 - 50 år	3 - 5 år		
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>0 %</b>	<b>0 - 10%</b>	<b>20 - 33 %</b>	<b>0 %</b>	

## Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(66 391 282)	(3 839 728)
Konsernbidrag		3 601 226
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	60 798 911	(376 448)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(5 592 371)</b>	<b>(614 950)</b>
+/- Endring i utsatt skatt	(14 606 082)	(52 470)
+/- Skatt på konsernbidrag		(792 270)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(14 606 082)</b>	<b>(844 740)</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	8 500 000		18 065 138	(15 611 058)	10 954 080
Økning AK/overkurs	1 500 000	75 000 000			76 500 000
Årets resultat				(51 785 200)	(51 785 200)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>10 000 000</b>	<b>75 000 000</b>	<b>18 065 138</b>	<b>(67 396 258)</b>	<b>35 668 880</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	3 748 386	(57 050 525)	60 798 911
Skattemessig fremførbart underskudd	(614 950)	(6 207 321)	5 592 370
Sum midlertidige forskjeller	3 133 436	(63 257 845)	66 391 282
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>689 356</b>	<b>(13 916 726)</b>	<b>14 606 082</b>

## Note 5 - Gjeld



	<b>Beløp</b>
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	78 899 500
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	166 401 546

**Mer om gjeld**

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelån i morselskapet Mjøsen Eiendom AS.

**Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	928 294	2 868 579
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	78 899 500	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 000 000	2 000 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	8 733 124

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	100 000,00	10 000 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>10 000 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
MJØSEN EIENDOM AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 9 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.