



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 237 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Rådhusgaten 1-3
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 07.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		97 696	45 621
Leieinntekt		16 242 376	15 904 869
Sum inntekter		16 340 072	15 950 490
Kostnader			
Varekostnad		97 696	223 738
Lønnskostnad	8		
Avskrivning	1	6 559 470	6 521 887
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	2 057 238	2 126 943
Sum kostnader		8 714 404	8 872 568
Driftsresultat		7 625 668	7 077 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		351 649	41 427
Annen renteinntekt		966	373
Sum finansinntekter		352 616	41 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern		48 590	599 299
Annen rentekostnad	9	5 310 281	4 347 187
Sum finanskostnader		5 358 871	4 946 486
Netto finans		-5 006 256	-4 904 687
Ordinært resultat før skattekostnad		2 619 412	2 173 235
Skattekostnad på ordinært resultat	7	576 071	478 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 043 341	1 694 994
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
Årsresultat	6	2 043 341	1 694 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 043 341	1 694 994



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		2 043 341	1 694 994
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 043 341	1 694 994
Sum overføringer og disponeringer		2 043 341	1 694 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	210 873 398	217 042 421
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	1 806 910	1 700 000
Sum varige driftsmidler	1, 9	212 680 308	218 742 421
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		212 680 308	218 742 421
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		
Fordringer			
Kundefordringer	3	194 598	134 724
Andre kortsiktige fordringer	3	57 367 523	61 973 775
Sum fordringer		57 562 121	62 108 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	153 355	411 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 355	411 587
Sum omløpsmidler		57 715 476	62 520 087
SUM EIENDELER		270 395 784	281 262 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		-1 651 384	391 958
Sum opptjent egenkapital		1 651 384	-391 958
Sum egenkapital	6	94 329 684	92 286 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	21 198 753	20 622 682
Sum avsetninger for forpliktelser		21 198 753	20 622 682
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 9	152 093 750	155 000 000
Gjeld til konsernselskap	2, 3, 9		10 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		152 093 750	165 700 000
Sum langsiktig gjeld		173 292 503	186 322 682
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 9		
Leverandørgjeld	3	1 488 895	2 191 464
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	3	1 284 702	462 020
Sum kortsiktig gjeld	3	2 773 597	2 653 484
Sum gjeld		176 066 100	188 976 165
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 395 784	281 262 508



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 496176

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 237 054
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Rådhusgaten 1-3
0151 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 07.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 986 237 054
RÅDHUSGATEN 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		97 696	45 621
Leieinntekt		16 242 376	15 904 869
Sum inntekter		16 340 072	15 950 490
Kostnader			
Varekostnad		97 696	223 738
Lønnskostnad	8		
Avskrivning	1	6 559 470	6 521 887
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	2 057 238	2 126 943
Sum kostnader		8 714 404	8 872 568
Driftsresultat		7 625 668	7 077 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		351 649	41 427
Annen renteinntekt		966	373
Sum finansinntekter		352 616	41 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern		48 590	599 299
Annen rentekostnad	9	5 310 281	4 347 187
Sum finanskostnader		5 358 871	4 946 486
Netto finans		-5 006 256	-4 904 687
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	576 071	478 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 043 341	1 694 994
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
Årsresultat	6	2 043 341	1 694 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 043 341	1 694 994
Totalresultat		2 043 341	1 694 994
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	2 043 341	1 694 994
Sum overføringer og disponeringer	2 043 341	1 694 994



Organisasjonsnr: 986 237 054
RÅDHUSGATEN 1-3 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning, utvikling, konsesjoner, goodwill o.l.	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	210 873 398	217 042 421
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	1 806 910	1 700 000
Sum varige driftsmidler	1, 9	212 680 308	218 742 421
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		212 680 308	218 742 421
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		
Fordringer			
Kundefordringer	3	194 598	134 724
Andre kortsiktige fordringer	3	57 367 523	61 973 775
Sum fordringer		57 562 121	62 108 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	153 355	411 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		153 355	411 587
Sum omløpsmidler		57 715 476	62 520 087
SUM EIENDELER		270 395 784	281 262 508



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		-1 651 384	391 958
Sum opptjent egenkapital		1 651 384	-391 958

Sum egenkapital	6	94 329 684	92 286 342
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	21 198 753	20 622 682
Sum avsetninger for forpliktelses		21 198 753	20 622 682

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 9	152 093 750	155 000 000
Gjeld til konsernselskap	2, 3, 9		10 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		152 093 750	165 700 000

Sum langsiktig gjeld		173 292 503	186 322 682
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 9		
Leverandørgjeld	3	1 488 895	2 191 464
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	3	1 284 702	462 020
Sum kortsiktig gjeld	3	2 773 597	2 653 484

Sum gjeld		176 066 100	188 976 165
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 395 784	281 262 508
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 986 237 054
RÅDHUSGATEN 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	926783.00	100.00	92678300.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Clemens Eiendom AS	926783.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	926783.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Legally signed by
Are Erling Njåstein
08.06.2021

Legally signed by
Bernt Nordby Skøien
08.06.2021

RÅDHUSGATEN 1-3 AS

Årsregnskap 2020

Organisasjonsnummer 986 237 054



Rådhusgaten 1-3 AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter og kostnader			
Salgsinntekt		97 696	45 621
Leieinntekt		16 242 376	15 904 869
Sum driftsinntekt		16 340 072	15 950 490
Varekostnad			
Varekostnad		97 696	223 738
Avskrivning	1	6 559 470	6 521 887
Annen driftskostnad	8	2 057 238	2 126 943
Sum driftskostnad		8 714 404	8 872 568
Driftsresultat		7 625 668	7 077 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		351 649	41 427
Annen renteinntekt		966	373
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-48 590	-599 299
Annen rentekostnad	9	-5 310 281	-4 347 187
Resultat av finansposter		5 006 256	4 904 687
Ordinært resultat før skattekostnad		2 619 412	2 173 235
Skattekostnad på ordinært resultat	7	576 071	478 241
Årsresultat	6	2 043 341	1 694 994
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 043 341	1 694 994
Sum overføringer		2 043 341	1 694 994



Rådhusgaten 1-3 AS			
BALANSE PR. 31.12.			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	210 873 398	217 042 421
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	1 806 910	1 700 000
Sum varige driftsmidler	1, 9	212 680 308	218 742 421
Sum anleggsmidler		212 680 308	218 742 421
Omløpsmidler			
Kundefordringer	3	194 598	134 724
Andre kortsiktige fordringer	3	57 367 523	61 973 775
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	153 355	411 587
Sum omløpsmidler		57 715 476	62 520 087
SUM EIENDELER		270 395 784	281 262 508



Rådhusgaten 1-3 AS				
BALANSE PR. 31.12.				
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019	
EGENKAPITAL				
Egenkapital				
Aksjekapital	5	92 678 300	92 678 300	
Annen egenkapital		1 651 384	-391 958	
Sum egenkapital	6	94 329 684	92 286 342	
GJELD				
Utsatt skatt	7	21 198 753	20 622 682	
Sum langsiktige forpliktelser		21 198 753	20 622 682	
Annen langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 9	152 093 750	155 000 000	
Gjeld til konsernselskap	2, 3, 9	0	10 700 000	
Sum annen langsiktig gjeld		152 093 750	165 700 000	
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld	3	1 488 895	2 191 464	
Annen kortsiktig gjeld	3	1 284 702	462 020	
Sum kortsiktig gjeld	3	2 773 597	2 653 484	
Sum gjeld		176 066 100	188 976 165	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 395 784	281 262 508	
Oslo, 07.06.2021 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.	289 641 876	2 096 806	291 738 682
Tilgang	368 413	128 943	497 356
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	290 010 289	2 225 749	292 236 038
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-79 136 891	-418 841	-79 555 732
Balanseført verdi 31.12.	210 873 398	1 806 910	212 680 306
Årets avskrivninger	6 537 436	22 034	6 559 470
Avskrivningsprosent	0-2%	0-20%	

Note 2 Fordringer og gjeld

	2020	2019
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	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Fordringer på konsernselskaper	0	0	57 027 227	61 973 775	0	0
Sum	0	0	57 027 227	61 973 775	0	0

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Gjeld til konsernselskaper	25 005	753 315	0	796 464	0	10 700 000
Sum	25 005	753 315	0	796 464	0	10 700 000

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

	2020	2019
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	-391 958	92 286 342
Årets resultat				2 043 341	2 043 341
Egenkapital 31.12.	92 678 300	0	0	1 651 384	94 329 684

Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2020	2019
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	576 071	478 241
Skattekostnad ordinært resultat	576 071	478 241
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	2 619 412	2 173 235
Permanente forskjeller	-910	589
Endring i midlertidige forskjeller	2 544 608	2 157 691
Avskåret rentefradrag	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 163 110	-4 331 515
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	98 917 648	101 462 256	2 544 608
Sum	98 917 648	101 462 256	2 544 608
Akkumulert framførbart underskudd	-1 058 110	-6 221 220	-5 163 110
Avskåret rentefradrag	-1 501 572	-1 501 572	0
Grunnlag for utsatt skatt	96 357 966	93 739 464	-2 618 502
Utsatt skatt (22 %)	21 198 753	20 622 682	-576 070



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	65 887
Bistand	0
Sum	65 887

Note 9 Pantsettelse, sikkerhetsstillelser og rentesikring

	2020	2019
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	152 093 750	155 000 000
Gjeld til konsernselskap	0	10 700 000
Sum	152 093 750	165 700 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	210 873 398	217 042 421
---	-------------	-------------

I selskapets låneavtale med Nordea framgår det at selskapets gjeld delvis må rentesikres.

Det er inngått rentebytteavtale med hovedstol på totalt 33 125 000 kr, med opprinnelig løpetid på 14.6 år. Gjenværende løpetid per utgangen av 2020 var 8.5 år.

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

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

Virkelig verdi på sikringsinstrumenter og ikke bokført gevinst/tap på instrumenter var NOK -7 294 000 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.

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 usikkerhet til varighet og konsekvenser av pandemien for selskapet.



Til generalforsamlingen i Rådhusgaten 1-3 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rådhusgaten 1-3 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-06-18 12:53

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.