



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 26.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      |                   | 384 692           |
| Leieinntekt   |      | 20 707 599        | 18 522 893        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>20 707 599</b> | <b>18 907 585</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Avskrivning   | 1    | 7 471 775         | 7 156 423         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                   |                   |
| Annen driftskostnad   | 2    | 1 706 954         | 1 726 304         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>9 178 729</b>  | <b>8 882 727</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>11 528 870</b> | <b>10 024 858</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      |                   | 1 883 362         |
| Annen renteinntekt  |      |                   | 86                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      |                   | <b>1 883 447</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 4 625 055         | 5 207 603         |
| Annen rentekostnad  | 3    | 3 834             | 964 856           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>4 628 890</b>  | <b>6 172 460</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-4 628 890</b> | <b>-4 289 012</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>6 899 981</b>  | <b>5 735 846</b>  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 1 517 995         | 1 264 636         |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>5 381 986</b>  | <b>4 471 210</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>5 381 986</b>  | <b>4 471 210</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>5 381 986</b>  | <b>4 471 210</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Konsernbidrag   |      | 8 595 427         | 7 317 740         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | -3 213 441       | -2 846 530       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>5 381 986</b> | <b>4 471 210</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1    | 192 263 443        | 195 054 491        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 1    | 2 262 429          | 2 372 314          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       | 1, 3 | <b>194 525 872</b> | <b>197 426 805</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                      | 6, 7 |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>194 525 872</b> | <b>197 426 805</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                      | 6    | 274 279            | 257 910            |
| Andre kortsiktige fordringer                         | 6, 7 | 6 788 270          | 669 810            |
| <b>Sum fordringer</b>                                | 6, 7 | <b>7 062 549</b>   | <b>927 720</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                         |      | 293 631            | 231 638            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>293 631</b>     | <b>231 638</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>7 356 180</b>   | <b>1 159 358</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>201 882 052</b> | <b>198 586 163</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |      |                    |                    |
| Aksjekapital   | 8    | 92 678 300         | 92 678 300         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital               |             | 8 935 855          | 4 935 855          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>101 614 155</b> | <b>97 614 155</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |             | -7 995 826         | -4 782 385         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-7 995 826</b>  | <b>-4 782 385</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5           | <b>93 618 329</b>  | <b>92 831 770</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4           | 18 481 872         | 19 388 228         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>18 481 872</b>  | <b>19 388 228</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3, 7        |                    |                    |
| Gjeld til konsernselskap                 | 3, 6, 7     | 74 994 417         | 77 347 040         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>74 994 417</b>  | <b>77 347 040</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>93 476 289</b>  | <b>96 735 268</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3           |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 6           | 497 892            | 782 872            |
| Betalbar skatt                           | 4           |                    |                    |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 299 846            | 9 087              |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6           | 13 989 696         | 8 227 165          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              | 6           | <b>14 787 434</b>  | <b>9 019 125</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>108 263 724</b> | <b>105 754 393</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>201 882 052</b> | <b>198 586 163</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 699235

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 26.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.07.2025

---

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: 986 237 054  
RÅDHUSGATEN 1-3 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      |                   | 384 692           |
| Leieinntekt   |      | 20 707 599        | 18 522 893        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>20 707 599</b> | <b>18 907 585</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Avskrivning   | 1    | 7 471 775         | 7 156 423         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    |                   |                   |
| Annen driftskostnad   | 2    | 1 706 954         | 1 726 304         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>9 178 729</b>  | <b>8 882 727</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>11 528 870</b> | <b>10 024 858</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      |                   | 1 883 362         |
| Annen renteinntekt  |      |                   | 86                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      |                   | <b>1 883 447</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 4 625 055         | 5 207 603         |
| Annen rentekostnad  | 3    | 3 834             | 964 856           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>4 628 890</b>  | <b>6 172 460</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-4 628 890</b> | <b>-4 289 012</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                             |      | <b>6 899 981</b>  | <b>5 735 846</b>  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 4    | 1 517 995         | 1 264 636         |
| <b>Årsresultat</b>  | 5    | <b>5 381 986</b>  | <b>4 471 210</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>5 381 986</b>  | <b>4 471 210</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>5 381 986</b>  | <b>4 471 210</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Konsernbidrag   |      | 8 595 427         | 7 317 740         |
| Avsatt til annen egenkapital                                  |      | -3 213 441        | -2 846 530        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>5 381 986</b>  | <b>4 471 210</b>  |



Organisasjonsnr: 986 237 054  
RÅDHUSGATEN 1-3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2024 | 2023 |
|------|------|------|
|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |             |                    |                    |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom               | 1           | 192 263 443        | 195 054 491        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l. | 1           | 2 262 429          | 2 372 314          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                        | <b>1, 3</b> | <b>194 525 872</b> | <b>197 426 805</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                 |      |                    |                    |
|---------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 6, 7 |                    |                    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |      | <b>194 525 872</b> | <b>197 426 805</b> |

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                              |             |                  |                |
|------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| Kundefordringer              | 6           | 274 279          | 257 910        |
| Andre kortsiktige fordringer | 6, 7        | 6 788 270        | 669 810        |
| <b>Sum fordringer</b>        | <b>6, 7</b> | <b>7 062 549</b> | <b>927 720</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 293 631        | 231 638        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>293 631</b> | <b>231 638</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>7 356 180</b> | <b>1 159 358</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                    |                    |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>201 882 052</b> | <b>198 586 163</b> |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                    |                   |
|---------------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Aksjekapital                    | 8 | 92 678 300         | 92 678 300        |
| Annen innskutt egenkapital      |   | 8 935 855          | 4 935 855         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>101 614 155</b> | <b>97 614 155</b> |

#### Opptjent egenkapital



|  |          |                    |                    |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital                        |          | -7 995 826         | -4 782 385         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |          | <b>-7 995 826</b>  | <b>-4 782 385</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>5</b> | <b>93 618 329</b>  | <b>92 831 770</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4        | 18 481 872         | 19 388 228         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>18 481 872</b>  | <b>19 388 228</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3, 7     |                    |                    |
| Gjeld til konsernselskap                 | 3, 6, 7  | 74 994 417         | 77 347 040         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>74 994 417</b>  | <b>77 347 040</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>93 476 289</b>  | <b>96 735 268</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 3        |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 6        | 497 892            | 782 872            |
| Betalbar skatt                           | 4        |                    |                    |
| Skyldige offentlige avgifter             |          | 299 846            | 9 087              |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6        | 13 989 696         | 8 227 165          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              | <b>6</b> | <b>14 787 434</b>  | <b>9 019 125</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>108 263 724</b> | <b>105 754 393</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>201 882 052</b> | <b>198 586 163</b> |



Organisasjonsnr: 986 237 054  
RÅDHUSGATEN 1-3 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.



 BankID Signing  
Are Njåstein  
2025-06-27

 BankID Signing  
Bernt Nordby Skøien  
2025-06-30

# Årsregnskap 2024

## Rådhusgaten 1-3 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 986 237 054**



| <b>Rådhusgaten 1-3 AS</b>                  |      |                   |                   |  |
|--|------|-------------------|-------------------|--|
| <b>Resultatregnskap</b>                    |      |                   |                   |  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>  | Note | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |  |
| Salgsinntekt                               |      | 0                 | 384 692           |  |
| Leieinntekt                                |      | 20 707 599        | 18 522 893        |  |
| <b>Sum driftsinntekt</b>                   |      | <b>20 707 599</b> | <b>18 907 585</b> |  |
| Avskrivning                                | 1    | 7 471 775         | 7 156 423         |  |
| Annen driftskostnad                        | 2    | 1 706 954         | 1 726 304         |  |
| <b>Sum driftskostnad</b>                   |      | <b>9 178 729</b>  | <b>8 882 727</b>  |  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>11 528 870</b> | <b>10 024 858</b> |  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |      |                   |                   |  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern   |      | 0                 | 1 883 362         |  |
| Annen renteinntekt                         |      | 0                 | 86                |  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   |      | -4 625 055        | -5 207 603        |  |
| Annen rentekostnad                         | 3    | -3 834            | -964 856          |  |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <b>-4 628 890</b> | <b>-4 289 012</b> |  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>6 899 981</b>  | <b>5 735 846</b>  |  |
| Skattekostnad på resultat                  | 4    | 1 517 995         | 1 264 636         |  |
| <b>Årsresultat</b>                         | 5    | <b>5 381 986</b>  | <b>4 471 210</b>  |  |
| <b>Overføringer</b>                        |      |                   |                   |  |
| Avsatt konsernbidrag (etter skatt)         |      | 8 595 427         | 7 317 740         |  |
| Avsatt til annen egenkapital               |      | -3 213 441        | -2 846 530        |  |
| <b>Sum overføringer</b>                    |      | <b>5 381 986</b>  | <b>4 471 210</b>  |  |



| <b>Rådhusgaten 1-3 AS</b>                            |             |                    |                    |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Balanse Pr. 31.12.</b>                            |             |                    |                    |
| <b>Eiendeler</b>                                     | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |             |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1           | 192 263 443        | 195 054 491        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l. | 1           | 2 262 429          | 2 372 314          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       | <b>1, 3</b> | <b>194 525 872</b> | <b>197 426 805</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |             | <b>194 525 872</b> | <b>197 426 805</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |             |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                    |             |                    |                    |
| Kundefordringer                                      | 6           | 274 279            | 257 910            |
| Andre kortsiktige fordringer                         | 6, 7        | 6 788 270          | 669 810            |
| <b>Sum fordringer</b>                                | <b>6, 7</b> | <b>7 062 549</b>   | <b>927 720</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                         |             | 293 631            | 231 638            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |             | <b>7 356 180</b>   | <b>1 159 358</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                                 |             | <b>201 882 052</b> | <b>198 586 163</b> |



| <b>Rådhusgaten 1-3 AS</b>  |             |   |                    |
|--|-------------|---|--------------------|
| <b>Balanse Pr. 31.12.</b>  |             |   |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>   | <b>2023</b>        |
| <b>Egenkapital</b>   |             |   |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                      |             |   |                    |
| Aksjekapital   | 8           | 92 678 300  | 92 678 300         |
| Annen innskutt egenkapital                                       |             | 8 935 855   | 4 935 855          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                                  |             | <b>101 614 155</b>  | <b>97 614 155</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                      |             |   |                    |
| Annen egenkapital  |             | -7 995 826  | -4 782 385         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                                  |             | <b>-7 995 826</b>   | <b>-4 782 385</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>   | 5           | <b>93 618 329</b>   | <b>92 831 770</b>  |
| <b>Gjeld</b>   |             |   |                    |
| Utsatt skatt   | 4           | 18 481 872  | 19 388 228         |
| <b>Sum langsiktige forpliktelser</b>                             |             | <b>18 481 872</b>   | <b>19 388 228</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                                    |             |   |                    |
| Gjeld til konsernselskap   | 3, 6, 7     | 74 994 417  | 77 347 040         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                                |             | <b>74 994 417</b>   | <b>77 347 040</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>  |             |   |                    |
| Leverandørgjeld  | 6           | 497 892   | 782 872            |
| Skyldige offentlige avgifter                                     |             | 299 846   | 9 087              |
| Annen kortsiktig gjeld   | 6           | 13 989 696  | 8 227 165          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                                      | 6           | <b>14 787 434</b>   | <b>9 019 125</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>   |             | <b>108 263 724</b>  | <b>105 754 393</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                                  |             | <b>201 882 052</b>  | <b>198 586 163</b> |
| Oslo, 26.06.2025<br>Styret i Rådhusgaten 1-3 AS                  |             |   |                    |
| _____<br>Bernt Nordby Skøien<br>Styreleder - (sign. elektronisk) |             | _____<br>Are Erling Njåstein<br>Styremedlem - (sign. elektronisk) |                    |



---

## Noter

---

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - 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.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.



## Noter

### Note 1 Anleggsmidler

|   | Forretnings-<br>eiendom | IKT, maskiner<br>og inventar | Sum                 |
|---|-------------------------|------------------------------|---------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2024             | 294 307 263             | 3 056 674                    | 297 363 937         |
| Tilgang kjøpte anleggsmidler                | 4 570 842               | 0                            | 4 570 842           |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>          | <b>298 878 105</b>      | <b>3 056 674</b>             | <b>301 934 779</b>  |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2024        | -99 252 772             | -684 360                     | -99 937 132         |
| Årets ordinære avskrivninger                | -7 361 890              | -109 885                     | -7 471 775          |
| <b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024</b> | <b>-106 614 662</b>     | <b>-794 245</b>              | <b>-107 408 907</b> |
| Bokført verdi 01.01.2024                    | 195 054 491             | 2 372 314                    | 197 426 805         |
| Tilgang i året                              | 4 570 842               | 0                            | 4 570 842           |
| Årets avskrivning og nedskrivning           | -7 361 890              | -109 885                     | -7 471 775          |
| <b>Bokført verdi 31.12.2024</b>             | <b>192 263 443</b>      | <b>2 262 429</b>             | <b>194 525 872</b>  |
| Økonomisk levetid                           | 0-50 År                 | 0-10 År                      |                     |

### Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Rådhusgaten 1-3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

#### Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 74 934,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



---

## Noter

---

### Note 3 Pantstillelser, garantier og sikring av gjeld

|  | 31.12.2024         | 31.12.2023         |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                    |                    |
| <b>Sum</b>   | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                    |                    |
| Faste eiendommer                                     | 192 263 443        | 195 054 491        |
| <b>Sum</b>   | <b>192 263 443</b> | <b>195 054 491</b> |

### Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Selskapets eiendom er pansatt til fordel for konsernselskapet Allstad Eiendomsutvikling AS sitt lån i Nordea.



### Noter

#### Note 4 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 2 397 671        | 2 061 903        |
| Endring i utsatt skatt                   | -879 676         | -797 267         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 517 995</b> | <b>1 264 636</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 6 899 981        | 5 735 846        |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 12 500           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 4 119 796        | 3 633 372        |
| Avgitt konsernbidrag                     | -11 019 777      | -9 381 718       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 2 424 351        | 2 063 978        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -2 424 351       | -2 063 978       |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

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

|                                  | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       | <b>Endring</b>   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler              | 85 510 084        | 89 629 880        | 4 119 796        |
| <b>Sum</b>                       | <b>85 510 084</b> | <b>89 629 880</b> | <b>4 119 796</b> |
| Avskåret rentefradrag            | -1 501 572        | -1 501 572        | 0                |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>84 008 512</b> | <b>88 128 308</b> | <b>4 119 796</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>18 481 873</b> | <b>19 388 228</b> | <b>906 355</b>   |

#### Note 5 Egenkapital

|                       | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen<br/>Innskutt<br/>egenkap.</b> | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum</b>        |
|-----------------------|---------------------|--|------------------------------|-------------------|
| <b>Pr. 31.12.2023</b> | <b>92 678 300</b>   | <b>4 935 855</b>                       | <b>-4 782 385</b>            | <b>92 831 770</b> |
| Årets overskudd       |                     |  | 5 381 986                    | 5 381 986         |
| Konsernbidrag mottatt |                     | 4 000 000                              |                              | 4 000 000         |
| Konsernbidrag avgitt  |                     |  | -8 595 427                   | -8 595 427        |
| <b>Pr. 31.12.2024</b> | <b>92 678 300</b>   | <b>8 935 855</b>                       | <b>-7 995 826</b>            | <b>93 618 329</b> |



## Note 6 Mellomværende og transaksjoner med selskap i samme konsern

|                                      | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer</b>                    |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 6 690 451         | 225 507           |
| <b>Sum</b>                           | <b>6 690 451</b>  | <b>225 507</b>    |
| <b>Gjeld</b>                         |                   |                   |
| Lån fra foretak i samme konsern      | 74 994 417        | 77 347 040        |
| Leverandørgjeld innen konsern        | 64 171            | 44 812            |
| Annen kortsiktig gjeld konsern       | 11 019 777        | 6 381 718         |
| <b>Sum</b>                           | <b>86 078 364</b> | <b>83 773 570</b> |

Selskapet inngår i Allstad Eiendomsutvikling AS sin konsernkontoordning. Innestående i konsernkontoordning vises som fordring konsern i selskapsregnskapet, mens negativ saldo i konsernkontordning vises som gjeld.

Selskapet er finansiert konserninternt via konsernkonto. I denne forbindelse er gjeld via konsernkonto klassifisert som langsiktig gjeld i selskapets balanse.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Allstad AS (org.nr 934 006 127), som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved å henvende seg til Allstad AS, Postboks 535 Sentrum 0105 OSLO.



---

### Noter

---

#### Note 7 Fordringer og gjeld

|                                    | <b>2024</b> |
|------------------------------------|-------------|
| Fordringer med forfall > 1 år      | 0           |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 0           |

#### Note 8 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Rådhusgaten 1-3 AS pr. 31.12 består av:

|                 | <b>Antall</b>  | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b>    |
|-----------------|----------------|------------------|-------------------|
| Ordinære aksjer | 926 783        | 100,0            | 92 678 300        |
| <b>Sum</b>      | <b>926 783</b> |                  | <b>92 678 300</b> |

##### Eierstruktur

##### Aksjonærer i % pr. 31.12:

|                           | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|---------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Allstad Næringseiendom AS | 926 783         | 100,0            | 100,0              |



Til generalforsamlingen i Rådhusgaten 1-3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådhusgaten 1-3 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

### Styrets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 26. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>      | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID        | 2025-06-26 13:41 |

**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.