



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 811 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSGATA 28 OSLO AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 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: Birgit Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 931 263	7 134 683
Sum inntekter		5 931 263	7 134 683
Kostnader			
Varekostnad		6 091	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		613 107	601 603
Annen driftskostnad	3	2 950 001	2 501 495
Sum kostnader		3 569 199	3 103 098
Driftsresultat		2 362 064	4 031 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 939	18 315
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 488 251	1 268 286
Annen rentekostnad		4 550	893
Annen finanskostnad		1 849	4 265
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 484 711	-1 255 129
Ordinært resultat før skattekostnad		877 353	2 776 457
Skattekostnad på ordinært resultat		193 017	610 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		684 336	2 165 715
Årsresultat		684 336	2 165 715
Totalresultat		684 336	2 165 715
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-154 995	1 005 174
Overføringer til/fra annen egenkapital		839 331	1 160 541
Sum overføringer og disponeringer		684 336	2 165 715



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		68 282 391	66 840 472
Sum varige driftsmidler		68 282 391	66 840 472
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		684 722	
Sum finansielle anleggsmidler		684 722	0
Sum anleggsmidler		68 967 113	66 840 472
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 501	25 952
Andre fordringer		792 083	216 588
Konsernfordringer		198 712	
Sum fordringer		1 010 296	242 540
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 953	233 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 953	233 018
Sum omløpsmidler		1 071 249	475 558
SUM EIENDELER		70 038 362	67 316 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 739 873	2 739 873
Sum innskutt egenkapital		2 839 873	2 839 873
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 458 661	3 619 330
Sum opptjent egenkapital		4 458 661	3 619 330
Sum egenkapital		7 298 534	6 459 203
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 936 652	1 699 918
Sum avsetninger for forpliktelser		1 936 652	1 699 918
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		59 708 020	57 630 210
Sum annen langsiktig gjeld		59 708 020	57 630 210
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 086 260	200 920
Kortsiktig konserngjeld			1 288 684
Annen kortsiktig gjeld		8 896	37 095
Sum kortsiktig gjeld		1 095 156	1 526 699
Sum gjeld		62 739 828	60 856 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 038 362	67 316 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 451669

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 811 496
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSGATA 28 OSLO AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 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: Birgit Øygarden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 913 811 496
RÅDHUSGATA 28 OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 931 263	7 134 683
Sum inntekter		5 931 263	7 134 683
Kostnader			
Varekostnad		6 091	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		613 107	601 603
Annen driftskostnad	3	2 950 001	2 501 495
Sum kostnader		3 569 199	3 103 098
Driftsresultat		2 362 064	4 031 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 939	18 315
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 488 251	1 268 286
Annen rentekostnad		4 550	893
Annen finanskostnad		1 849	4 265
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 484 711	-1 255 129
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		877 353	2 776 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		193 017	610 742
Ordinært resultat etter skattekostnad		684 336	2 165 715
Årsresultat		684 336	2 165 715
Totalresultat		684 336	2 165 715
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-154 995	1 005 174
Overføringer til/fra annen egenkapital		839 331	1 160 541
Sum overføringer og disponeringer		684 336	2 165 715



Organisasjonsnr: 913 811 496
RÅDHUSGATA 28 OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		68 282 391	66 840 472
Sum varige driftsmidler		68 282 391	66 840 472

Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		684 722	
Sum finansielle anleggsmidler		684 722	0

Sum anleggsmidler		68 967 113	66 840 472
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		19 501	25 952
Andre fordringer		792 083	216 588
Konsernfordringer		198 712	
Sum fordringer		1 010 296	242 540

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 953	233 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 953	233 018

Sum omløpsmidler		1 071 249	475 558
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		70 038 362	67 316 030
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 739 873	2 739 873



Sum innskutt egenkapital	2 839 873	2 839 873
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 458 661	3 619 330
Sum opptjent egenkapital	4 458 661	3 619 330
Sum egenkapital	7 298 534	6 459 203
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 936 652	1 699 918
Sum avsetninger for forpliktelseser	1 936 652	1 699 918
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	59 708 020	57 630 210
Sum annen langsiktig gjeld	59 708 020	57 630 210
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 086 260	200 920
Kortsiktig konserngjeld		1 288 684
Annen kortsiktig gjeld	8 896	37 095
Sum kortsiktig gjeld	1 095 156	1 526 699
Sum gjeld	62 739 828	60 856 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	70 038 362	67 316 030



Organisasjonsnr: 913 811 496
RÅDHUSGATA 28 OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere



<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Victoria Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Note
3

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
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	17915.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1800.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11800.00	17915.00

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5



Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Rådhusgata 28 Oslo AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rådhusgata 28 Oslo 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 - Rådhusgata 28 Oslo 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, 12. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Erik Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2021-05-13 15:50

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.



ÅRSREGNSKAP

2020

Rådhusgata 28 Oslo AS
Organisasjonsnr.: 913811496



Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Leieinntekt		5 931 263	7 134 683
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-1 233 111</u>	<u>-2 185 373</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		4 698 152	4 949 310
Rehabiliteringskostnad		-1 455 177	-124 388
Annen driftskostnad	2	-267 803	-191 734
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-613 107</u>	<u>-601 603</u>
DRIFTSRESULTAT		2 362 064	4 031 585
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		9 939	18 315
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 488 251	-1 268 286
Annen rentekostnad		-4 550	-893
Annen finanskostnad		<u>-1 849</u>	<u>-4 265</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-1 484 711	-1 255 129
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		877 353	2 776 457
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-193 017</u>	<u>-610 742</u>
ÅRSRESULTAT		684 336	2 165 715
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		839 331	1 160 541
Mottatt konsernbidrag		-154 995	0
Avgitt konsernbidrag		<u>0</u>	<u>1 005 174</u>
SUM OVERFØRINGER		684 336	2 165 715



Balanse pr. 31.12.

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter		10 700 000	10 700 000
Bygninger		<u>57 582 391</u>	<u>56 140 472</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1	<u>68 282 391</u>	<u>66 840 472</u>
Andre fordringer		<u>684 722</u>	<u>0</u>
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		<u>684 722</u>	<u>0</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>68 967 113</u>	<u>66 840 472</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		19 501	25 953
Fordring på foretak i samme konsern		198 712	0
Andre fordringer		<u>792 083</u>	<u>216 588</u>
SUM FORDRINGER		<u>1 010 296</u>	<u>242 540</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>60 953</u>	<u>233 018</u>
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>60 953</u>	<u>233 018</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>1 071 249</u>	<u>475 558</u>
SUM EIENDELER		<u>70 038 362</u>	<u>67 316 030</u>

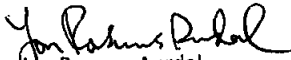



Balanse pr. 31.12.

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		<u>2 739 873</u>	<u>2 739 873</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>2 839 873</u>	<u>2 839 873</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		<u>4 458 661</u>	<u>3 619 330</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>4 458 661</u>	<u>3 619 330</u>
SUM EGENKAPITAL	4, 5	<u>7 298 534</u>	<u>6 459 203</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	<u>1 936 652</u>	<u>1 699 918</u>
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>1 936 652</u>	<u>1 699 918</u>
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>59 708 020</u>	<u>57 630 210</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>59 708 020</u>	<u>57 630 210</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 086 260	200 920
Gjeld til foretak i samme konsern		0	1 288 684
Annen kortsiktig gjeld		<u>8 896</u>	<u>37 095</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>1 095 156</u>	<u>1 526 699</u>
SUM GJELD		<u>62 739 828</u>	<u>60 856 827</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>70 038 362</u>	<u>67 316 030</u>

Oslo 31.12.2020/12.05.2021


Sigurd Borden Stray
Styrets leder


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem


Børre Vegard Skjolden
Styremedlem

Rådhusgata 28 Oslo AS

side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med optjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



RÅDHUSGATA 28 OSLO AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomt	Bygning	Sum
Kostpris 1.1	10 700 000	60 283 248	70 983 248
+ tilgang i året	0	2 055 026	2 055 026
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	10 700 000	62 338 274	73 038 274
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	4 142 776	4 142 776
+ årets ordinære avskrivninger	0	613 107	613 107
Akk ordinære avskrivninger 31.12	0	4 755 883	4 755 883
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	10 700 000	57 582 391	68 282 391
% ordinære avskrivninger	0	1	

Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, ekskl mva	10 000
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, ekskl mva	1 800
Sum honorar til revisor	11 800
Honorar til styret	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



RÅDHUSGATA 28 OSLO AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	8 875 975	7 787 451	
Utestående fordringer	-73 009	-60 550	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	<u>8 802 966</u>	<u>7 726 901</u>	1 076 065
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>1 936 652</u>	<u>1 699 918</u>	236 734
Betalbar skatt			
Resultat før skattekostnad	877 353	2 776 457	
Permanente forskjeller	0	-354	
Konsernbidrag	198 712	-1 288 684	
Endring midlertidige forskjeller	<u>-1 076 065</u>	<u>-1 487 419</u>	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>	
Skattekostnad			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	-43 717	283 510	
Endring utsatt skatt	236 734	327 232	
Skattekostnad	<u>193 017</u>	<u>610 742</u>	



RÅDHUSGATA 28 OSLO AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	100	100 000

Victoria Eiendom AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Victoria Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der Rådhusgata Oslo AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Olav Vs gate 6, Oslo.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	2 739 873	3 619 330	6 459 203
Årets resultat	0	0	684 336	684 336
Mottatt konsernbidrag	0	0	154 995	154 995
Egenkapital 31.12.	100 000	2 739 873	4 458 661	7 298 534