



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 987 155 868 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | RÅDHUSVEIEN 5 AS |
| Forretningsadresse: | c/o Blinken Holding AS Bjørkeveien 4 1940 BJØRKELANGEN |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|----------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Ole-Tom Nordby |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 20.06.2023 |

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 760 037 | 4 393 952 |
| Annen driftsinntekt | | 1 208 | 1 756 |
| Viderebel. felleskostnader | | 1 199 775 | 953 331 |
| Sum inntekter | | 5 961 021 | 5 349 039 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 1 017 545 | 999 427 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 655 968 | 924 573 |
| Leietakers andel felleskostnader | | 1 199 775 | 953 331 |
| Sum kostnader | | 3 873 289 | 2 877 332 |
| Driftsresultat | | 2 087 732 | 2 471 707 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 103 | 870 |
| Sum finansinntekter | | 1 103 | 870 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 132 861 | 1 782 762 |
| Annen rentekostnad | | 56 | -15 864 |
| Sum finanskostnader | | 2 132 917 | 1 766 897 |
| Netto finans | | -2 131 813 | -1 766 028 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -44 082 | 705 680 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -9 698 | 155 250 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -34 384 | 550 430 |
| Årsresultat | | -34 384 | 550 430 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -34 384 | 550 430 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | -34 384 | 550 430 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -34 384 | 550 430 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,5 | 54 796 667 | 48 816 360 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1,5 | 1 530 149 | 1 727 309 |
| Sum varige driftsmidler | | 56 326 816 | 50 543 669 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 9 502 | 19 005 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 502 | 19 005 |
| Sum anleggsmidler | | 56 336 318 | 50 562 674 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 654 434 | 1 951 224 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 230 116 | 213 819 |
| Sum fordringer | | 1 884 550 | 2 165 044 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 604 359 | 419 815 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 604 359 | 419 815 |
| Sum omløpsmidler | | 2 488 909 | 2 584 858 |
| SUM EIENDELER | | 58 825 227 | 53 147 532 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 748 806 | 1 748 806 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 848 806 | 1 848 806 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 2 443 235 | 2 477 619 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 443 235 | 2 477 619 |
| Sum egenkapital | | 4 292 041 | 4 326 425 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 751 744 | 761 442 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 751 744 | 761 442 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 49 860 353 | 45 575 497 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 860 353 | 45 575 497 |
| Sum langsiktig gjeld | | 50 612 097 | 46 336 939 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 2 176 843 | 901 795 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 175 349 | 213 355 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 568 896 | 1 369 018 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 921 088 | 2 484 168 |
| Sum gjeld | | 54 533 185 | 48 821 107 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 58 825 227 | 53 147 532 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513374

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 155 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDHUSVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: c/o Blinken Holding AS
Bjørkeveien 4
1940 BJØRKELANGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole-Tom Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 987 155 868
RÅDHUSVEIEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 760 037 | 4 393 952 |
| Annen driftsinntekt | | 1 208 | 1 756 |
| Viderebel. felleskostnader | | 1 199 775 | 953 331 |
| Sum inntekter | | 5 961 021 | 5 349 039 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 1 017 545 | 999 427 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 655 968 | 924 573 |
| Leietakers andel felleskostnader | | 1 199 775 | 953 331 |
| Sum kostnader | | 3 873 289 | 2 877 332 |
| Driftsresultat | | 2 087 732 | 2 471 707 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 103 | 870 |
| Sum finansinntekter | | 1 103 | 870 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 2 132 861 | 1 782 762 |
| Annen rentekostnad | | 56 | -15 864 |
| Sum finanskostnader | | 2 132 917 | 1 766 897 |
| Netto finans | | -2 131 813 | -1 766 028 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -9 698 | 155 250 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -34 384 | 550 430 |
| Årsresultat | | -34 384 | 550 430 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -34 384 | 550 430 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | -34 384 | 550 430 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -34 384 | 550 430 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 2 443 235 | 2 477 619 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 443 235 | 2 477 619 |
| Sum egenkapital | | 4 292 041 | 4 326 425 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 751 744 | 761 442 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 751 744 | 761 442 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 49 860 353 | 45 575 497 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 860 353 | 45 575 497 |
| Sum langsiktig gjeld | | 50 612 097 | 46 336 939 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 2 176 843 | 901 795 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 175 349 | 213 355 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 568 896 | 1 369 018 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 921 088 | 2 484 168 |
| Sum gjeld | | 54 533 185 | 48 821 107 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 58 825 227 | 53 147 532 |



Organisasjonsnr: 987 155 868
RÅDHUSVEIEN 5 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rådhusveien 5 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rådhusveien 5 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 54F1P-ZXXGN-Y2OXI-UGQ3Q-DWU3Q-VTU40



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-19 10:52:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 54FTP-ZXXGN-Y2OXI-UGQ3Q-DWU3Q-VTU40

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Rådhusveien 5 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 760 037 | 4 393 952 |
| Annen driftsinntekt | | 1 208 | 1 756 |
| Viderebel. felleskostnader | | 1 199 775 | 953 331 |
| Sum driftsinntekter | | 5 961 021 | 5 349 039 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 1 017 545 | 999 427 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 655 968 | 924 573 |
| Leietakers andel felleskostnader | | 1 199 775 | 953 331 |
| Sum driftskostnader | | 3 873 289 | 2 877 332 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 087 732 | 2 471 707 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 103 | 870 |
| Sum finansinntekter | | 1 103 | 870 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | | 2 132 861 | 1 782 762 |
| Annen rentekostnad | | 56 | (15 864) |
| Sum finanskostnader | | 2 132 917 | 1 766 897 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (2 131 813) | (1 766 028) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | (44 082) | 705 680 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | (9 698) | 155 250 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (34 384) | 550 430 |
| ÅRSRESULTAT | | (34 384) | 550 430 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | (34 384) | 550 430 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | (34 384) | 550 430 |



Rådhusveien 5 AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,5 | 54 796 667 | 48 816 360 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1,5 | 1 530 149 | 1 727 309 |
| Sum varige driftsmidler | | 56 326 816 | 50 543 669 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 9 502 | 19 005 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 502 | 19 005 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 56 336 318 | 50 562 674 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 654 434 | 1 951 224 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 230 116 | 213 819 |
| Sum fordringer | | 1 884 550 | 2 165 044 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 604 359 | 419 815 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 488 909 | 2 584 858 |
| SUM EIENDELER | | 58 825 227 | 53 147 532 |

Årsregnskap for Rådhusveien 5 AS

Organisasjonsnr. 987155868



Rådhusveien 5 AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 748 806 | 1 748 806 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 848 806 | 1 848 806 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 2 443 235 | 2 477 619 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 443 235 | 2 477 619 |
| SUM EGENKAPITAL | | 4 292 041 | 4 326 425 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 751 744 | 761 442 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 751 744 | 761 442 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 49 860 353 | 45 575 497 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 860 353 | 45 575 497 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 50 612 097 | 46 336 939 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 2 176 843 | 901 795 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 175 349 | 213 355 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 568 896 | 1 369 018 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 3 921 088 | 2 484 168 |
| SUM GJELD | | 54 533 185 | 48 821 107 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 58 825 227 | 53 147 532 |

Bjørkelangen, 31.12.2022 / 30.05.2023

Styret i Rådhusveien 5 AS


Ole-Tom Nordby
styrets leder



Rådhusveien 5 AS

Noter 2022

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsførerskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftøkonomiske avskrivninger, som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

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

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

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

Driftsinntekter og -kostnader

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

Felleskostnader

Dette består av kostnader til teknisk drift. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Rådhusveien 5 AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

| Tekst | Tomter og Bygninger | Inventar, driftsløsøre o.l. | Sum |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 53 544 069 | 1 971 650 | 55 515 719 |
| + Tilgang | 6 800 692 | | 6 800 692 |
| - Avgang | | | |
| = Anskaffelseskost 31.12.2022 | 60 344 761 | 1 971 650 | 62 316 411 |
| Akk. avskrivninger 31.12.2022 | 5 548 095 | 441 501 | 5 989 596 |
| = Bokført verdi pr 31.12.2022 | 54 796 667 | 1 530 149 | 56 326 816 |
| Årets avskrivninger | 820 385 | 197 160 | 1 017 545 |
| Økonomisk levetid | 33 år / 100 år | 10 år | |

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Det er ikke utbetalt lønn til styret eller ledende personer i 2022. Verken daglig leder eller styreleder har rett til særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Innskuddspensjon

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

| Revisjonshonorar/-tjenester | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|--------|-------|
| Lovpålagt revisjon | 24 492 | 7 500 |
| Andre attestasjonstjenester | | |
| Skatterådgivning | | |
| Andre tjenester utenfor revisjon | | |
| Sum | 24 492 | 7 500 |



Rådhusveien 5 AS

Noter 2022**Note 3 - Skatt**

| | |
|---|-----------------|
| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | 2022 |
| Resultat før skattekostnader | -44 082 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -239 510 |
| Inntekt | -283 592 |

| | |
|--|---------------|
| Spesifikasjon av årets skattekostnad: | 2022 |
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| + endring i utsatt skatt | -9 698 |
| = Ordinær skattekostnad | -9 698 |

Betalbar skatt i balansen består av:

| | |
|------------------------------------|----------|
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |
|------------------------------------|----------|

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

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 8 082 427 | 7 564 100 |
| + Utestående fordringer | -492 813 | -213 995 |
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 4 172 596 | 3 889 004 |
| Sum positive skatteøkende forskjeller | 8 082 427 | 7 564 100 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 4 665 408 | 4 102 999 |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt | 0 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 3 417 019 | 3 461 101 |
| Balanseført utsatt skatt | 751 744 | 761 442 |



Rådhusveien 5 AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Balanse 01.01.22 | 100 000 | 1 748 806 | 2 477 619 | 4 326 425 |
| Årets resultat | | | - 34 384 | - 34 384 |
| Balanse pr 31.12.22 | 100 000 | 1 748 806 | 2 443 235 | 4 292 041 |

Aksjekapitalen er fordelt på 1 stk aksje à kr 100 000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

Blinken Holding AS 1 stk aksje 100%

Note 5 - Konsernmellomværende

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Langsiktig gjeld til Blinken Holding AS | 49 860 353 | 45 575 497 |
| Kortsiktig gjeld til Blinken Holding AS | 942 771 | 733 475 |

Totale kostnadsførte renter til Blinken Holding AS utgjør kr. 2 132 861 for 2022.

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt | 43 864 485 | 39 735 497 |

| | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Eiendelser stilt som sikkerhet for konsernets gjeld | | |
| Tomter og bygninger | 54 796 667 | 48 816 360 |
| Driftsutstyr og inventar | 1 530 149 | 1 727 309 |
| Sum | 56 326 816 | 50 543 669 |



Rådhusveien 5 AS

Noter 2022

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsførerskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftøkonomiske avskrivninger, som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

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

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

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

Driftsinntekter og -kostnader

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

Felleskostnader

Dette består av kostnader til teknisk drift. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og -kostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt over forventet levetid.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Rådhusveien 5 AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

| Tekst | Tomter og Bygninger | Inventar, driftsløsøre o.l. | Sum |
|--------------------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 53 544 069 | 1 971 650 | 55 515 719 |
| + Tilgang | 6 800 692 | | 6 800 692 |
| - Avgang | | | |
| = Anskaffelseskost 31.12.2022 | 60 344 761 | 1 971 650 | 62 316 411 |
| Akk. avskrivninger 31.12.2022 | 5 548 095 | 441 501 | 5 989 596 |
| = Bokført verdi pr 31.12.2022 | 54 796 667 | 1 530 149 | 56 326 816 |
| Årets avskrivninger | 820 385 | 197 160 | 1 017 545 |
| Økonomisk levetid | 33 år / 100 år | 10 år | |

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Det er ikke utbetalt lønn til styret eller ledende personer i 2022. Verken daglig leder eller styreleder har rett til særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet.

Innskuddspensjon

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke forpliktet til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

| Revisjonshonorar/-tjenester | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|---------------|--------------|
| Lovpålagt revisjon | 24 492 | 7 500 |
| Andre attestasjonstjenester | | |
| Skatterådgivning | | |
| Andre tjenester utenfor revisjon | | |
| Sum | 24 492 | 7 500 |



Rådhusveien 5 AS

Noter 2022

Note 3 - Skatt

| | |
|---|-----------------|
| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | 2022 |
| Resultat før skattekostnader | -44 082 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -239 510 |
| Inntekt | -283 592 |

| | |
|--|---------------|
| Spesifikasjon av årets skattekostnad: | 2022 |
| Beregnet skatt av årets resultat | 0 |
| = Sum betalbar skatt | 0 |
| + endring i utsatt skatt | -9 698 |
| = Ordinær skattekostnad | -9 698 |

Betalbar skatt i balansen består av:

| | |
|------------------------------------|----------|
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |
|------------------------------------|----------|

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

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | 8 082 427 | 7 564 100 |
| + Utestående fordringer | -492 813 | -213 995 |
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 4 172 596 | 3 889 004 |
| Sum positive skatteøkende forskjeller | 8 082 427 | 7 564 100 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 4 665 408 | 4 102 999 |
| Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt | 0 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | 3 417 019 | 3 461 101 |
| Balanseført utsatt skatt | 751 744 | 761 442 |



Rådhusveien 5 AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Balanse 01.01.22 | 100 000 | 1 748 806 | 2 477 619 | 4 326 425 |
| Årets resultat | | | - 34 384 | - 34 384 |
| Balanse pr 31.12.22 | 100 000 | 1 748 806 | 2 443 235 | 4 292 041 |

Aksjekapitalen er fordelt på 1 stk aksje à kr 100 000

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2022 var:

Blinken Holding AS 1 stk aksje 100%

Note 5 - Konsernmellomværende

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Langsiktig gjeld til Blinken Holding AS | 49 860 353 | 45 575 497 |
| Kortsiktig gjeld til Blinken Holding AS | 942 771 | 733 475 |

Totale kostnadsførte renter til Blinken Holding AS utgjør kr. 2 132 861 for 2022.

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt | 43 864 485 | 39 735 497 |

| Eiendelser stilt som sikkerhet for konsernets gjeld | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Tomter og bygninger | 54 796 667 | 48 816 360 |
| Driftsutstyr og inventar | 1 530 149 | 1 727 309 |
| Sum | 56 326 816 | 50 543 669 |



Rådhusveien 5 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 760 037 | 4 393 952 |
| Annen driftsinntekt | | 1 208 | 1 756 |
| Viderebel. felleskostnader | | 1 199 775 | 953 331 |
| Sum driftsinntekter | | 5 961 021 | 5 349 039 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | 1 017 545 | 999 427 |
| Annen driftskostnad | 2 | 1 655 968 | 924 573 |
| Leietakers andel felleskostnader | | 1 199 775 | 953 331 |
| Sum driftskostnader | | 3 873 289 | 2 877 332 |
| DRIFTSRESULTAT | | 2 087 732 | 2 471 707 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 103 | 870 |
| Sum finansinntekter | | 1 103 | 870 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | | 2 132 861 | 1 782 762 |
| Annen rentekostnad | | 56 | (15 864) |
| Sum finanskostnader | | 2 132 917 | 1 766 897 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (2 131 813) | (1 766 028) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | (44 082) | 705 680 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | (9 698) | 155 250 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (34 384) | 550 430 |
| ARSRESULTAT | | (34 384) | 550 430 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | (34 384) | 550 430 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | (34 384) | 550 430 |

Årsregnskap for Rådhusveien 5 AS

Organisasjonsnr. 987155868



Rådhusveien 5 AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1,5 | 54 796 667 | 48 816 360 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 1,5 | 1 530 149 | 1 727 309 |
| Sum varige driftsmidler | | 56 326 816 | 50 543 669 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 9 502 | 19 005 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 502 | 19 005 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 56 336 318 | 50 562 674 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 654 434 | 1 951 224 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 230 116 | 213 819 |
| Sum fordringer | | 1 884 550 | 2 165 044 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 604 359 | 419 815 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 488 909 | 2 584 858 |
| SUM EIENDELER | | 58 825 227 | 53 147 532 |



Rådhusveien 5 AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 748 806 | 1 748 806 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 848 806 | 1 848 806 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 2 443 235 | 2 477 619 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 443 235 | 2 477 619 |
| SUM EGENKAPITAL | | 4 292 041 | 4 326 425 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 751 744 | 761 442 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 751 744 | 761 442 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 49 860 353 | 45 575 497 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 49 860 353 | 45 575 497 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 50 612 097 | 46 336 939 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 5 | 2 176 843 | 901 795 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 175 349 | 213 355 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 568 896 | 1 369 018 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 3 921 088 | 2 484 168 |
| SUM GJELD | | 54 533 185 | 48 821 107 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 58 825 227 | 53 147 532 |

Bjørkelangen, 31.12.2022 / 30.05.2023

Styret i Rådhusveien 5 AS

Ole-Tom Nordby
styrets leder