



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 14.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		384 692	117 044
Leieinntekt		18 522 893	18 039 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 907 585</b>	<b>18 156 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			625 133
Avskrivning	1	7 156 423	6 749 925
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 726 304	2 513 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 882 727</b>	<b>9 888 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 024 858</b>	<b>8 268 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 883 362	1 327 324
Annen renteinntekt		86	12 322 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 883 447</b>	<b>13 649 324</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 207 603	
Annen rentekostnad	3	964 856	6 576 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 172 460</b>	<b>6 576 132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 289 012</b>	<b>7 073 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 735 846</b>	<b>15 341 281</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 264 636	3 375 552
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 471 210</b>	<b>11 965 729</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 471 210</b>	<b>11 965 729</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 471 210</b>	<b>11 965 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 471 210</b>	<b>11 965 729</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 317 740	14 266 495
Avsatt til annen egenkapital		-2 846 530	-2 300 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 471 210</b>	<b>11 965 729</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	195 054 491	201 388 001
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	2 372 314	2 493 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 3	<b>197 426 805</b>	<b>203 881 332</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>197 426 805</b>	<b>203 881 332</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	257 910	664 460
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	669 810	85 464 180
<b>Sum fordringer</b>	6, 7	<b>927 720</b>	<b>86 128 640</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231 638	257 928
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>231 638</b>	<b>257 928</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 159 358</b>	<b>86 386 568</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>198 586 163</b>	<b>290 267 899</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>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital		4 935 855	1 935 855
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>97 614 155</b>	<b>94 614 155</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 782 385	-1 935 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 782 385</b>	<b>-1 935 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>92 831 770</b>	<b>92 678 300</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	19 388 228	20 187 570
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 388 228</b>	<b>20 187 570</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7		157 343 750
Gjeld til konsernselskap	3, 6, 7	77 347 040	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 347 040</b>	<b>157 343 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 735 268</b>	<b>177 531 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld	6	782 872	1 152 339
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		9 087	28 610
Annen kortsiktig gjeld	6	8 227 165	18 877 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>9 019 125</b>	<b>20 058 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 754 393</b>	<b>197 589 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>198 586 163</b>	<b>290 267 899</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 571990

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 14.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 03.07.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		384 692	117 044
Leieinntekt		18 522 893	18 039 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 907 585</b>	<b>18 156 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			625 133
Avskrivning	1	7 156 423	6 749 925
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 726 304	2 513 381
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 882 727</b>	<b>9 888 439</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 024 858</b>	<b>8 268 089</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 883 362	1 327 324
Annen renteinntekt		86	12 322 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 883 447</b>	<b>13 649 324</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 207 603	
Annen rentekostnad	3	964 856	6 576 132
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 172 460</b>	<b>6 576 132</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 289 012</b>	<b>7 073 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 264 636	3 375 552
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 471 210</b>	<b>11 965 729</b>
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 471 210</b>	<b>11 965 729</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 471 210</b>	<b>11 965 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 471 210</b>	<b>11 965 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 317 740	14 266 495



Avsatt til annen egenkapital	-2 846 530	-2 300 766
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4 471 210</b>	<b>11 965 729</b>



Organisasjonsnr: 986 237 054  
RÅDHUSGATEN 1-3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	195 054 491	201 388 001
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1	2 372 314	2 493 330
Sum varige driftsmidler	1, 3	197 426 805	203 881 332

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6, 7		
Sum anleggsmidler		197 426 805	203 881 332

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	257 910	664 460
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	669 810	85 464 180
Sum fordringer	6, 7	927 720	86 128 640

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		231 638	257 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 638	257 928

Sum omløpsmidler		1 159 358	86 386 568
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		198 586 163	290 267 899
---------------	--	-------------	-------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	92 678 300	92 678 300
Annen innskutt egenkapital		4 935 855	1 935 855
Sum innskutt egenkapital		97 614 155	94 614 155

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		-4 782 385	-1 935 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 782 385</b>	<b>-1 935 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>92 831 770</b>	<b>92 678 300</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	19 388 228	20 187 570
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 388 228</b>	<b>20 187 570</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7		157 343 750
Gjeld til konsernselskap	3, 6, 7	77 347 040	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 347 040</b>	<b>157 343 750</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>96 735 268</b>	<b>177 531 320</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld	6	782 872	1 152 339
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		9 087	28 610
Annen kortsiktig gjeld	6	8 227 165	18 877 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>9 019 125</b>	<b>20 058 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 754 393</b>	<b>197 589 599</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>198 586 163</b>	<b>290 267 899</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.



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 2023, 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 2023, 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, 14. juni 2024

**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	2024-06-14 10:25

**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.



 BankID Signing  
Are Njåstein  
2024-06-14

 BankID Signing  
Bernt Nordby Skøien  
2024-06-14

# Årsregnskap 2023

## 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>2023</b>	<b>2022</b>	
Salgsinntekt		384 692	117 044	
Leieinntekt		18 522 893	18 039 485	
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>18 907 585</b>	<b>18 156 528</b>	
Varekostnad		0	625 133	
Avskrivning	1	7 156 423	6 749 925	
Annen driftskostnad	2	1 726 304	2 513 381	
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>8 882 727</b>	<b>9 888 439</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 024 858</b>	<b>8 268 089</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 883 362	1 327 324	
Annen renteinntekt		86	12 322 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-5 207 603	0	
Annen rentekostnad	3	-964 856	-6 576 132	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 289 012</b>	<b>7 073 192</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 735 846</b>	<b>15 341 281</b>	
Skattekostnad på resultat	4	1 264 636	3 375 552	
<b>Årsresultat</b>	5	<b>4 471 210</b>	<b>11 965 729</b>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		7 317 740	14 266 495	
Avsatt til annen egenkapital		-2 846 530	-2 300 766	
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 471 210</b>	<b>11 965 729</b>	



<b>Rådhusgaten 1-3 AS</b>			
<b>Balanse Pr. 31.12.</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	195 054 491	201 388 001
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	2 372 314	2 493 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 3</b>	<b>197 426 805</b>	<b>203 881 332</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>197 426 805</b>	<b>203 881 332</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	257 910	664 460
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	669 810	85 464 180
<b>Sum fordringer</b>	<b>6, 7</b>	<b>927 720</b>	<b>86 128 640</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231 638	257 928
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 159 358</b>	<b>86 386 568</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>198 586 163</b>	<b>290 267 899</b>



<b>Rådhusgaten 1-3 AS</b>			
<b>Balanse Pr. 31.12.</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	92 678 300	92 678 300
Annen innskutt egenkapital		4 935 855	1 935 855
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>97 614 155</b>	<b>94 614 155</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-4 782 385	-1 935 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 782 385</b>	<b>-1 935 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>92 831 770</b>	<b>92 678 300</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	19 388 228	20 187 570
<b>Sum langsiktige forpliktelser</b>		<b>19 388 228</b>	<b>20 187 570</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 7	0	157 343 750
Gjeld til konsernselskap	3, 6, 7	77 347 040	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 347 040</b>	<b>157 343 750</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	782 872	1 152 339
Skyldige offentlige avgifter		9 087	28 610
Annen kortsiktig gjeld	6	8 227 165	18 877 330
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>9 019 125</b>	<b>20 058 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 754 393</b>	<b>197 589 599</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>198 586 163</b>	<b>290 267 899</b>
Oslo, 14.06.2024 Styret i Rådhusgaten 1-3 AS			
_____ Bernt Nordby Skøien Styreleder - (sign. elektronisk)		_____ Are Erling Njåstein 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. 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.

### Sikring

Selskapet har inngått såkalte «swap-kontrakter» for å rentesikre lån. Slike rentesikringer er inngått med det formål å sikre kontantstrømmer for konkrete lån og behandles som rentesikring. Sikringsbøkføring gjennomføres i samsvar med NRS 18, alternativ 2, slik at realiserede og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet. Periodens resultat og akkumulerte gevinster og tap som ikke er resultatført vises i noteopplysninger til regnskapet.



## Noter

### Note 1 Anleggsmidler

	Forretnings- eiendom	IKT, maskiner og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	293 621 117	3 040 924	296 662 041
Tilgang kjøpte anleggsmidler	686 146	15 750	701 896
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>294 307 263</b>	<b>3 056 674</b>	<b>297 363 937</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	-92 233 116	-547 593	-92 780 709
Årets ordinære avskrivninger	-7 019 656	-136 767	-7 156 423
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>-99 252 772</b>	<b>-684 360</b>	<b>-99 937 132</b>
Bokført verdi 01.01.2023	201 388 001	2 493 330	203 881 332
Tilgang i året	686 146	15 750	701 896
Årets avskrivning og nedskrivning	-7 019 656	-136 767	-7 156 423
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>195 054 491</b>	<b>2 372 314</b>	<b>197 426 805</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 2023 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 2023 utgjør kr 79 650,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



---

## Noter

---

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

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	157 343 750
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>157 343 750</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	195 054 491	201 388 001
<b>Sum</b>	<b>195 054 491</b>	<b>201 388 001</b>

### Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Selskapet har avviklet det langsiktige lånet til kredittinstitusjoner i løpet av 2023, og har all finansiering via konsernkontoordning. Selskapets rentesikring ble avsluttet i 2022 som forberedelse til konsernintern refinansiering.

Selskapets eiendom er pansatt til fordel for morselskapet Clemens Eiendoms AS sitt lån i DNB.



### Noter

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 061 903	4 023 883
Endring i utsatt skatt	-797 267	-648 331
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 264 636</b>	<b>3 375 552</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 735 846	15 341 281
Permanente forskjeller	12 500	2 138
Endring i midlertidige forskjeller	3 633 372	2 946 959
Avgitt konsernbidrag	-9 381 718	-18 290 378
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 063 978	4 023 883
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 063 978	-4 023 883
<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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	89 629 880	93 263 252	3 633 372
<b>Sum</b>	<b>89 629 880</b>	<b>93 263 252</b>	<b>3 633 372</b>
Avskåret rentefradrag	-1 501 572	-1 501 572	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>88 128 308</b>	<b>91 761 680</b>	<b>3 633 372</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>19 388 228</b>	<b>20 187 570</b>	<b>799 342</b>

#### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkap.</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>92 678 300</b>	<b>1 935 855</b>	<b>-1 935 855</b>	<b>92 678 300</b>
Årets overskudd			4 471 210	4 471 210
Konsernbidrag mottatt		3 000 000		3 000 000
Konsernbidrag avgitt			-7 317 740	-7 317 740
<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>



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

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	225 507	84 075 599
<b>Sum</b>	<b>225 507</b>	<b>84 075 599</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	77 347 040	0
Leverandørgjeld innen konsern	44 812	63 750
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 381 718	16 354 523
<b>Sum</b>	<b>83 773 570</b>	<b>16 418 273</b>

Selskapet inngår i Clemens Eiendom konsernets konsernkontoordning. Innestående i konsernkontoordning vises som fordring konsern i selskapsregnskapet, mens negativ saldo i konsernkontoordning vises som gjeld.

Selskapet har i 2023 avviklet sitt banklån, og er nå finansiert konserninternt via konsernkonto. I denne forbindelse er gjeld via konsernkonto reklassifisert fra kortsiktig gjeld til langsiktig gjeld i selskapets balanse.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Clemens Eiendom AS (org.nr 995 141 450), som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås ved å henvende seg til Clemens Eiendom AS, Postboks 535 Sentrum 0105 OSLO.



---

### Noter

---

#### Note 7 Fordringer og gjeld

	2023
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:

	Antall	Pålydende	Bokført
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:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Clemens Eiendom AS	926 783	100,0	100,0