



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 873 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R3 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Annelene Invest AS
Billmannsbakken 32
1560 LARKOLLEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anita Galleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	627 598	927 600
Sum kostnader		627 598	927 600
Driftsresultat		-627 598	-927 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 057 988	1 905 623
Annen renteinntekt		10 738	5 773
Sum finansinntekter		2 068 726	1 911 396
Annen rentekostnad		2 544 438	2 587 660
Sum finanskostnader		2 544 438	2 587 660
Netto finans		-475 712	-676 265
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 103 310	-1 603 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 103 310	-1 603 865
Årsresultat		-1 103 310	-1 603 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 103 310	-1 603 865
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 103 310	-1 603 865
Sum overføringer og disponeringer		-1 103 310	-1 603 865



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	36 041 534	36 041 534
Sum finansielle anleggsmidler		36 041 534	36 041 534
Sum anleggsmidler		36 041 534	36 041 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	7 886 812	6 575 633
Sum fordringer		7 886 812	6 575 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	4	2 001 513	4 751 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 001 513	4 751 809
Sum omløpsmidler		9 888 324	11 327 442
SUM EIENDELER		45 929 858	47 368 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	127 500	127 500
Overkurs	6	7 972 500	7 972 500
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 250 253	3 146 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-4 250 253	-3 146 943
Sum egenkapital		3 849 747	4 953 057
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 500 000	32 500 000
Leverandørgjeld		173 486	342 959
Annen kortsiktig gjeld	7	9 406 625	9 572 959
Sum kortsiktig gjeld		42 080 111	42 415 918
Sum gjeld		42 080 111	42 415 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 929 858	47 368 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 206089

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 873 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R3 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Annelene Invest AS
Billmannsbakken 32
1560 LARKOLLEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anita Galleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 05.05.2022

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: 920 873 898
R3 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	627 598	927 600
Sum kostnader		627 598	927 600
Driftsresultat		-627 598	-927 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 057 988	1 905 623
Annen renteinntekt		10 738	5 773
Sum finansinntekter		2 068 726	1 911 396
Annen rentekostnad		2 544 438	2 587 660
Sum finanskostnader		2 544 438	2 587 660
Netto finans		-475 712	-676 265
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 103 310	-1 603 865
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 103 310	-1 603 865
Årsresultat		-1 103 310	-1 603 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 103 310	-1 603 865
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 103 310	-1 603 865
Sum overføringer og disponeringer		-1 103 310	-1 603 865



Organisasjonsnr: 920 873 898
R3 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	36 041 534	36 041 534
Sum finansielle anleggsmidler		36 041 534	36 041 534
Sum anleggsmidler		36 041 534	36 041 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	7 886 812	6 575 633
Sum fordringer		7 886 812	6 575 633
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	4	2 001 513	4 751 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 001 513	4 751 809
Sum omløpsmidler		9 888 324	11 327 442
SUM EIENDELER		45 929 858	47 368 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	127 500	127 500
Overkurs	6	7 972 500	7 972 500
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	4 250 253	3 146 943
Sum opptjent egenkapital		-4 250 253	-3 146 943
Sum egenkapital		3 849 747	4 953 057
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 500 000	32 500 000



Leverandørgjeld		173 486	342 959
Annen kortsiktig gjeld	7	9 406 625	9 572 959
Sum kortsiktig gjeld		42 080 111	42 415 918
Sum gjeld		42 080 111	42 415 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 929 858	47 368 976



Organisasjonsnr: 920 873 898
R3 UTVIKLING 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



**Årsregnskap 2021
for
R3 Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 920873898

Utarbeidet av:
DMC Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 4125
3005 DRAMMEN



R3 Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	627 598	927 600
Sum driftskostnader		627 598	927 600
DRIFTSRESULTAT		(627 598)	(927 600)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		2 057 988	1 905 623
Annen renteinntekt		10 738	5 773
Sum finansinntekter		2 068 726	1 911 396
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 544 439	2 587 661
Sum finanskostnader		2 544 439	2 587 661
NETTO FINANSPOSTER		(475 713)	(676 265)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 103 310)	(1 603 865)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(1 103 310)	(1 603 865)
ÅRSRESULTAT		(1 103 310)	(1 603 865)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(1 103 310)	(1 603 865)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(1 103 310)	(1 603 865)



R3 Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	36 041 534	36 041 534
Sum finansielle anleggsmidler		36 041 534	36 041 534
SUM ANLEGGSMIDLER		36 041 534	36 041 534
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	3	7 886 812	6 575 633
Sum fordringer		7 886 812	6 575 633
Bankinnskudd	4	2 001 513	4 751 809
SUM OMLØPSMIDLER		9 888 324	11 327 442
SUM EIENDELER		45 929 858	47 368 976



R3 Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	127 500	127 500
Overkurs	6	7 972 500	7 972 500
Sum innskutt egenkapital		8 100 000	8 100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(4 250 253)	(3 146 943)
Sum opptjent egenkapital		(4 250 253)	(3 146 943)
SUM EGENKAPITAL		3 849 747	4 953 057
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 500 000	32 500 000
Leverandørgjeld		173 486	342 959
Annen kortsiktig gjeld	7	9 406 625	9 572 959
SUM KORTSIKTIG GJELD		42 080 111	42 415 919
SUM GJELD		42 080 111	42 415 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 929 858	47 368 976

Oslo , 23. mars 2022

I styret for Rådhusgaten 3 Eiendom AS

Amund Alm
Styreleder

Johans Bjarne H. Bratland
Styremedlem

Annelene Myklebust
Styremedlem



R3 Utvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eiendomsprosjekt

Påløpte prosjektkostnader er presentert som varer i arbeid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



R3 Utvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner, spesielle pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styret eller daglig leder.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er kostnadsført kr 21 250 for revisjon og kr 7 500 for rådgiving inkl mva i honorar til revisor i 2021.

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-1 103 310
Permanente og andre forskjeller	-2 055 495
Mottatt konsernbidrag	2 057 988
= Inntekt	-1 100 817

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
- Fremførbart skattemessig underskudd	4 247 759	3 146 942
Sum negative forskjeller	4 247 759	3 146 942
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-4 247 759	-3 146 942
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0



R3 Utvikling AS

Noter 2021

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende datterselskap:

	Kostpris	Eierandel/Stemmerett	Årsresultat	EK 31.12.
Rådhusgaten 3 Eiendom AS	36 041 534	100 %	1 473 336	2 005 821
Konsernfordringer:			Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer			7 886 812	6 575 633

Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 12 750 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 127 500.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Samlet pålydende	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Stemmerett pr. aksje	Utbytterett pr. aksje
A-aksjer	125 500	12 550	10	1	1
B-aksjer	2 000	200	10	1	0
Sum	127 500	12 750	10		

Selskapet har 15 aksjonærer. Følgende 7 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel	Stemme-rett	Utbytte-rett
Austland AS	925 751 057	2 125	16,67 %	16,67 %	16,93 %
Riisalleen Invest AS	978 687 415	2 085	16,35 %	16,35 %	16,35 %
Annelene Invest AS	916 461 917	1 914	15,01 %	15,01 %	15,01 %
Huitfeldt-Kaas AS	988 989 460	1 653	12,96 %	12,96 %	12,96 %
Skattekisten AS	922 154 898	1 044	8,19 %	8,19 %	8,19 %
Ittno Verdi AS	922 023 783	800	6,27 %	6,27 %	6,27 %
Domenico Gerace		800	6,27 %	6,27 %	6,27 %



R3 Utvikling AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs egenkapitalegenkapital	Annen	Sum
Pr 1.1.	127 500	7 972 500	-3 146 943	4 953 057
-Til årets resultat			-1 103 310	-1 103 310
Pr 31.12.	127 500	7 972 500	-4 250 253	3 849 747

I mars 2020 erklærte Verdens Helseorganisasjon (WHO) Covid-19 til å være en global pandemi, dette har påvirket og gitt de aller fleste næringer en utfordrende situasjon i 2021. For selskapet har dette medført at prosjektet har tatt noe lenger tid enn først antatt. Ledelsen har gjort en vurdering av effekten på selskapets drift samt verdsettelsen av selskapets eiendeler og gjeld. Hele omfanget, konsekvensene og varigheten av Covid-19 pandemien, samt de økonomiske virkningene for selskapet kan ikke forutsies på tidspunktet for offentliggjøring av regnskapet, men det er ikke vurdert å ha effekt på regnskapet for 2021.

Note 7 - Kortsiktig gjeld


Annen kortsiktig gjeld består av:	2021	2020
Selgerkreditt	3 500 000	3 500 000
Ansvarlig lån	5 367 944	5 262 690
Gjeld til Mano Eiendom AS	8 496	248 496
Påløpt rente	530 185	561 773
Sum	9 406 625	9 443 495


Pantsettelse	2021	2020
Gjeld sikret med pant	32 500 000	32 500 000
Pantsatte eiendeler:		
Rådhusgata 3, Moss	32 500 000	32 500 000


Det er ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen.

Det er ingen gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen.



 Legally signed by
Amund Alm
2022-03-23

 Legally signed by
Johans Bjarne Hylland Brattar
2022-03-23

 Legally signed by
Annelene Myklebust
2022-03-23

**Årsregnskap 2021
for
Rådhusgaten 3 Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 918105727

Utarbeidet av:
DMC Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Arboalleen 17
3048 DRAMMEN



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

Legally signed by
Amund Alm
2022-03-23

Legally signed by
Johans Bjarne Hylland Bratlar
2022-03-23

Legally signed by
Annelene Myklebust
2022-03-23

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 504 628	2 350 868
Sum driftsinntekter		2 504 628	2 350 868
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	321 654	321 654
Annen driftskostnad	2	293 283	273 910
Sum driftskostnader		614 937	595 564
DRIFTSRESULTAT		1 889 691	1 755 304
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		799	6 658
Sum finanskostnader		799	6 658
NETTO FINANSPOSTER		(799)	(6 658)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 888 893	1 748 646
Skattekostnad på ordinært resultat	3	415 556	384 702
ORDINÆRT RESULTAT		1 473 336	1 363 944
ÅRSRESULTAT		1 473 336	1 363 944
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		1 605 231	1 486 386
Overføringer annen egenkapital		0	(82 493)
Fremføring av udekket tap		(131 894)	(39 949)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		1 473 336	1 363 944



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

Legally signed by
Amund Alm
2022-03-23

Legally signed by
Johans Bjarne Hylland Bratlar
2022-03-23

Legally signed by
Annelene Myklebust
2022-03-23

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt og bygning	1	7 087 491	7 409 145
Sum varige driftsmidler		7 087 491	7 409 145
SUM ANLEGGSMIDLER		7 087 491	7 409 145
OMLØPSMIDLER			
Eiendomsprosjekt	1	2 660 358	1 810 905
Fordringer			
Kundefordringer		1 043 673	288 314
Andre kortsiktige fordringer		47 848	6 856
Sum fordringer		1 091 521	295 170
SUM OMLØPSMIDLER		3 751 879	2 106 075
SUM EIENDELER		10 839 370	9 515 220



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

Legally signed by
Amund Alm
2022-03-23

Legally signed by
Johans Bjarne Hylland Bratlar
2022-03-23

Legally signed by
Annelene Myklebust
2022-03-23

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	412 909	412 909
Overkurs	5	1 764 755	1 764 755
Sum innskutt egenkapital		2 177 664	2 177 664
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(171 843)	(39 949)
Sum opptjent egenkapital		(171 843)	(39 949)
SUM EGENKAPITAL		2 005 821	2 137 715
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	741 562	778 763
Sum avsetning for forpliktelser		741 562	778 763
SUM LANGSIKTIG GJELD		741 562	778 763
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		205 175	23 109
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		7 886 812	6 575 633
SUM KORTSIKTIG GJELD		8 091 987	6 598 742
SUM GJELD		8 833 549	7 377 505
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 839 370	9 515 220

Oslo , 23. mars 2022
I styret for Rådhusgaten 3 Eiendom AS

Amund Alm
Styreleder

Johans Bjarne H. Bratland
Styremedlem

Annelene Myklebust
Styremedlem



Rådhusgaten 3 Eiendom AS



Legally signed by
Amund Alm
2022-03-23



Legally signed by
Johans Bjarne Hylland Brattar
2022-03-23



Legally signed by
Annelene Myklebust
2022-03-23

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

Legally signed by
Amund Alm
2022-03-23

Legally signed by
Johans Bjarne Hylland Brattar
2022-03-23

Legally signed by
Annelene Myklebust
2022-03-23

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomt og bygning
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 017 415
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 017 415
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 608 270
+ Ordinære avskrivninger	321 654
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 929 924
Balanseført verdi pr 31/12	7 087 491
Prosentstørrelse for ord. avskr.	3-14

Prosjektkostnader er aktivert med kr 2 660 358.

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer og revisor

Det er ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner, spesielle pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styret.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 er kr 19 375 inkl. merverdiavgift.

Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	1 888 893
Endring i midlertidige forskjeller	169 095
Ytet konsernbidrag	2 057 988
= Inntekt	0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	452 757
+ endring i utsatt skatt (bokført)	-37 201
= Ordinær skattekostnad	415 556

Noter for Rådhusgaten 3 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918105727



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

Legally signed by
Amund Alm
2022-03-23

Legally signed by
Johans Bjarne Hylland Bratlar
2022-03-23

Legally signed by
Annelene Myklebust
2022-03-23

Noter 2021

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	452 757
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-452 757
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 370 740	3 539 835
Sum positive forskjeller	3 370 740	3 539 835
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	3 370 740	3 539 835
Balanseført utsatt skatt	741 562	778 763

Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 412 909 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 412 909.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
R3 Utvikling AS	920 873 898	412 909	100 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	412 909	1 764 755	-39 949	2 137 715
Årets resultat			1 473 336	1 473 336
Avgitt konsernbidrag			- 1 605 231	- 1 605 231
Pr 31.12.	412 909	1 764 755	-171 843	2 005 821

I mars 2020 erklærte Verdens Helseorganisasjon (WHO) Covid-19 til å være en global pandemi, dette har påvirket og gitt de aller fleste næringer en utfordrende situasjon også i 2021. For selskapet har dette medført at prosjektet har tatt noe lenger tid enn først antatt. Ledelsen har gjort en vurdering av effekten på selskapets drift samt verdsettelsen av selskapets eiendeler og gjeld. Hele omfanget, konsekvensene og varigheten av Covid-19 pandemien, samt de økonomiske virkningene for selskapet kan ikke forutsies på tidspunktet for offentliggjøring av regnskapet, men det er ikke vurdert å ha effekt på regnskapet for 2021.



Til generalforsamlingen i R3 Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert R3 Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 103 310. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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.

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

Stavanger, 23. mars 2022
Stavanger Revisjon AS

Terje Sætrevik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Terje Sætrevik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Stavanger Revisjon AS

Serienummer: 9578-5997-4-338397

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-03-24 09:15:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X0V8Q-LT4SM-H8W5P-TZGSZ-SYSPV-54XL1

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/validate>