



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 105 727  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 5  
1530 MOSS

### 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: Amund Alm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		216 096	0
Annen driftsinntekt		2 280 000	2 280 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 496 096</b>	<b>2 280 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	247 777	320 274
Annen driftskostnad		980 481	390 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 228 258</b>	<b>711 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 267 838</b>	<b>1 568 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		646	428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646</b>	<b>428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-646</b>	<b>-428</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 267 192</b>	<b>1 568 314</b>
Skattekostnad	2, 3	278 783	345 029
<b>Årsresultat</b>		<b>988 410</b>	<b>1 223 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 079 232	1 362 747
Udekket tap		-90 822	-139 462
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>988 410</b>	<b>1 223 285</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 519 440	6 767 217
Sum varige driftsmidler		6 519 440	6 767 217
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 519 440	6 767 217
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekt	1	4 126 224	3 037 898
Sum varer		4 126 224	3 037 898
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		143 037	0
Sum fordringer		143 037	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		4 269 261	3 037 898
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 788 701</b>	<b>9 805 115</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	412 909	412 909
Overkurs	5	1 764 755	1 764 755
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 177 664</b>	<b>2 177 664</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	402 127	311 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-402 127</b>	<b>-311 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 775 537</b>	<b>1 866 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	676 611	702 227
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>676 611</b>	<b>702 227</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>676 611</b>	<b>702 227</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	0
Kortsiktig konserngjeld	6	8 336 554	7 212 605
Annen kortsiktig gjeld		0	23 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 336 554</b>	<b>7 236 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 013 165</b>	<b>7 938 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 788 701</b>	<b>9 805 115</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555978

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 105 727  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Annelene Invest AS  
Billmannsbakken 32  
1560 LARKOLLEN

#### 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: Amund Alm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### 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, 01.07.2024

---

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: 918 105 727  
RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		216 096	0
Annen driftsinntekt		2 280 000	2 280 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 496 096</b>	<b>2 280 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	247 777	320 274
Annen driftskostnad		980 481	390 983
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 228 258</b>	<b>711 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 267 838</b>	<b>1 568 743</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		646	428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646</b>	<b>428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-646</b>	<b>-428</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 267 192</b>	<b>1 568 314</b>
Skattekostnad	2, 3	278 783	345 029
<b>Årsresultat</b>		<b>988 410</b>	<b>1 223 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 079 232	1 362 747
Udekket tap		-90 822	-139 462
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>988 410</b>	<b>1 223 285</b>



Organisasjonsnr: 918 105 727  
RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 1 6 519 440 6 767 217  
Sum varige driftsmidler 6 519 440 6 767 217

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 6 519 440 6 767 217

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Eiendomsprosjekt 1 4 126 224 3 037 898  
Sum varer 4 126 224 3 037 898

**Fordringer**  
Kundefordringer 143 037 0  
Sum fordringer 143 037 0

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 0 0

Sum omløpsmidler 4 269 261 3 037 898

**SUM EIENDELER** 10 788 701 9 805 115

### BALANSE - 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 5 402 127 311 305



Sum opptjent egenkapital		-402 127	-311 305
Sum egenkapital		1 775 537	1 866 359
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	676 611	702 227
Sum avsetninger for forpliktelseser		676 611	702 227
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		676 611	702 227
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Kortsiktig konserngjeld	6	8 336 554	7 212 605
Annen kortsiktig gjeld		0	23 924
Sum kortsiktig gjeld		8 336 554	7 236 529
Sum gjeld		9 013 165	7 938 756
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 788 701</b>	<b>9 805 115</b>



Organisasjonsnr: 918 105 727  
RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.****Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden****Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn****Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8336554.00	7212605.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note****Fordringer****Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt****Mer om fordringer****Note****Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter****Mer om finansielle instrumenter****Beskrivelse av finansielle derivater**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for  
**RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS**  
918105727  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS  
918 105 727

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		216 096	0
Annen driftsinntekt		2 280 000	2 280 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 496 096</b>	<b>2 280 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	247 777	320 274
Annen driftskostnad		980 481	390 983
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 228 258</b>	<b>711 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 267 838</b>	<b>1 568 743</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		646	428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646</b>	<b>428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-646</b>	<b>-428</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 267 192</b>	<b>1 568 314</b>
Skattekostnad	2, 3	278 783	345 029
<b>Årsresultat</b>		<b>988 410</b>	<b>1 223 285</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 079 232	1 362 747
Udekket tap		-90 822	-139 462
<b>Sum overføringer</b>		<b>988 410</b>	<b>1 223 285</b>



RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS  
918 105 727

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 519 440	6 767 217
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 519 440</b>	<b>6 767 217</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 519 440</b>	<b>6 767 217</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekt	1	4 126 224	3 037 898
<b>Sum varer</b>		<b>4 126 224</b>	<b>3 037 898</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		143 037	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 037</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 269 261</b>	<b>3 037 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 788 701</b>	<b>9 805 115</b>



RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS  
918 105 727

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	412 909	412 909
Overkurs	5	1 764 755	1 764 755
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 177 664</b>	<b>2 177 664</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	402 127	311 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-402 127</b>	<b>-311 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 775 537</b>	<b>1 866 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	676 611	702 227
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>676 611</b>	<b>702 227</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	0
Kortsiktig konserngjeld	6	8 336 554	7 212 605
Annen kortsiktig gjeld		0	23 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 336 554</b>	<b>7 236 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 013 165</b>	<b>7 938 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 788 701</b>	<b>9 805 115</b>

Moss, 07.03.2024

Amund Alm  
styrets leder

Johans Bjarne Hylland Bratland  
styremedlem

Annelene Myklebust  
styremedlem



RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS  
918 105 727

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS  
918 105 727

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	515 759	8 501 656	9 017 415
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>515 759</b>	<b>8 501 656</b>	<b>9 017 415</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-515 759	-1 734 439	-2 250 198
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-515 759	-1 982 216	-2 497 975
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>6 519 440</b>	<b>6 519 440</b>
Årets av- og nedskrivninger	0	247 777	247 777
Økonomisk levetid	7	0 - 29	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Prosjektkostnader er aktivert med kr 4 126 224

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	304 399	384 364
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-25 616	-39 335
<b>Skattekostnad</b>	<b>278 783</b>	<b>345 029</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 267 192	1 568 314
+/- Endring i midlertidige forskjeller	116 439	178 797
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 383 631	-1 747 111
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	304 399	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-304 399	0

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	3 191 943	3 075 504	116 439
<b>Netto forskjeller</b>	<b>3 191 943</b>	<b>3 075 504</b>	<b>116 439</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>3 191 943</b>	<b>3 075 504</b>	<b>116 439</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	702 227	676 611	25 616

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	412 909	1	412 909



## RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS 918 105 727

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
R3 UTVIKLING AS	412 909	100,00	Ordinære

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	412 909	1 764 755	0	-311 305	1 866 359
Årsresultat	0	0	1 079 232	-90 822	988 410
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 079 232	0	-1 079 232
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>412 909</b>	<b>1 764 755</b>	<b>0</b>	<b>-402 127</b>	<b>1 775 537</b>

### Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 336 554	7 212 605



**STAVANGER  
REVISJON**

Til generalforsamlingen i Rådhusgaten 3 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rådhusgaten 3 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 988 410. Årsregnskapet består av balanse per 31.12. 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 31.12. 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.

### Ledelsens 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. Betyggende 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.



Rådhusgaten 3 Eiendom AS

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

Stavanger, 30. mai 2024  
Stavanger Revisjon AS

Terje Sætrevik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BY8ME-QS4OU-T86WY-VAXNE-ZLYW2-P64E



# 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."

## Sætrevik, Terje

Partner

På vegne av: Stavanger Revisjon AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-338397

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-14 07:31:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BY8ME-QS4OU-T86WY-VXXNE-ZLYW2-P64E

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>



Årsregnskap for  
**RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS**  
918105727  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS  
918 105 727

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		216 096	0
Annen driftsinntekt		2 280 000	2 280 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 496 096</b>	<b>2 280 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	247 777	320 274
Annen driftskostnad		980 481	390 983
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 228 258</b>	<b>711 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 267 838</b>	<b>1 568 743</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		646	428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>646</b>	<b>428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-646</b>	<b>-428</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 267 192</b>	<b>1 568 314</b>
Skattekostnad	2, 3	278 783	345 029
<b>Årsresultat</b>		<b>988 410</b>	<b>1 223 285</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 079 232	1 362 747
Udekket tap		-90 822	-139 462
<b>Sum overføringer</b>		<b>988 410</b>	<b>1 223 285</b>



RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS  
918 105 727

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 519 440	6 767 217
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 519 440</b>	<b>6 767 217</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 519 440</b>	<b>6 767 217</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekt	1	4 126 224	3 037 898
<b>Sum varer</b>		<b>4 126 224</b>	<b>3 037 898</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		143 037	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>143 037</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 269 261</b>	<b>3 037 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 788 701</b>	<b>9 805 115</b>



RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS  
918 105 727

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	412 909	412 909
Overkurs	5	1 764 755	1 764 755
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 177 664</b>	<b>2 177 664</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	402 127	311 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-402 127</b>	<b>-311 305</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 775 537</b>	<b>1 866 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	676 611	702 227
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>676 611</b>	<b>702 227</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	0
Kortsiktig konserngjeld	6	8 336 554	7 212 605
Annen kortsiktig gjeld		0	23 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 336 554</b>	<b>7 236 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 013 165</b>	<b>7 938 756</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 788 701</b>	<b>9 805 115</b>

Moss, 30.05.2024

Amund Alm  
styremedlem

Bjarne Bratland  
styrets leder

Anders Huitfeldt-Kaas  
styremedlem

Bjørn Svindal  
styremedlem



RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS  
918 105 727

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS  
918 105 727

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	515 759	8 501 656	9 017 415
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>515 759</b>	<b>8 501 656</b>	<b>9 017 415</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-515 759	-1 734 439	-2 250 198
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-515 759	-1 982 216	-2 497 975
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>6 519 440</b>	<b>6 519 440</b>
Årets av- og nedskrivninger	0	247 777	247 777
Økonomisk levetid	7	0 - 29	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Prosjektkostnader er aktivert med kr 4 126 224

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	304 399	384 364
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-25 616	-39 335
<b>Skattekostnad</b>	<b>278 783</b>	<b>345 029</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 267 192	1 568 314
+/- Endring i midlertidige forskjeller	116 439	178 797
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 383 631	-1 747 111
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	304 399	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-304 399	0

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	3 191 943	3 075 504	116 439
<b>Netto forskjeller</b>	<b>3 191 943</b>	<b>3 075 504</b>	<b>116 439</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>3 191 943</b>	<b>3 075 504</b>	<b>116 439</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	702 227	676 611	25 616

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	412 909	1	412 909



**RÅDHUSGATEN 3 EIENDOM AS**  
**918 105 727**

<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
R3 UTVIKLING AS	412 909	100,00	Ordinære

## Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	412 909	1 764 755	0	-311 305	1 866 359
Årsresultat	0	0	1 079 232	-90 822	988 410
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 079 232	0	-1 079 232
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>412 909</b>	<b>1 764 755</b>	<b>0</b>	<b>-402 127</b>	<b>1 775 537</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 336 554	7 212 605