



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 811 496  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅDHUSGATA 28 OSLO AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### 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, 30.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 701 511	5 666 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 701 511</b>	<b>5 666 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 247	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		669 359	645 433
Annen driftskostnad		3 064 975	10 325 179
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 750 581</b>	<b>10 970 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 950 930</b>	<b>-5 304 214</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 618	7 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 029 597	1 353 268
Annen rentekostnad		294	288
Annen finanskostnad		1 320	1 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 010 594</b>	<b>-1 347 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 940 336</b>	<b>-6 652 180</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		426 873	-1 463 480
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 513 463</b>	<b>-5 188 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 513 463</b>	<b>-5 188 700</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 513 463</b>	<b>-5 188 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		611 238	-6 138 287
Overføringer til/fra annen egenkapital		902 225	949 587
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 513 463</b>	<b>-5 188 700</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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		71 752 867	72 046 980
Sum varige driftsmidler		71 752 867	72 046 980
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		401 386	543 054
Sum finansielle anleggsmidler		401 386	543 054
Sum anleggsmidler		72 154 253	72 590 034
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			19 922
Andre fordringer		463 496	95 231
Konsernfordringer			7 869 599
Sum fordringer		463 496	7 984 752
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		95 336	50 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 336	50 957
Sum omløpsmidler		558 832	8 035 709
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 713 085</b>	<b>80 625 743</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 739 873	2 739 873
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 839 873</b>	<b>2 839 873</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 310 473	5 408 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 310 473</b>	<b>5 408 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 150 346</b>	<b>8 248 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 458 957	2 204 484
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 458 957</b>	<b>2 204 484</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		60 292 374	70 152 535
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>60 292 374</b>	<b>70 152 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 770	20 603
Kortsiktig konserngjeld		783 638	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>811 408</b>	<b>20 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>63 562 739</b>	<b>72 377 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 713 085</b>	<b>80 625 743</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 485002

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 811 496  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅDHUSGATA 28 OSLO AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### 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: Børre V. Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### 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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 913 811 496  
RÅDHUSGATA 28 OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 701 511	5 666 398
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 701 511</b>	<b>5 666 398</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		16 247	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		669 359	645 433
Annen driftskostnad		3 064 975	10 325 179
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 750 581</b>	<b>10 970 612</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 950 930</b>	<b>-5 304 214</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 618	7 009
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 029 597	1 353 268
Annen rentekostnad		294	288
Annen finanskostnad		1 320	1 418
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 010 594</b>	<b>-1 347 966</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		426 873	-1 463 480
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 513 463</b>	<b>-5 188 700</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 513 463</b>	<b>-5 188 700</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 513 463</b>	<b>-5 188 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		611 238	-6 138 287
Overføringer til/fra annen egenkapital		902 225	949 587
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 513 463</b>	<b>-5 188 700</b>



Organisasjonsnr: 913 811 496  
RÅDHUSGATA 28 OSLO AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<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		71 752 867	72 046 980
Sum varige driftsmidler		71 752 867	72 046 980
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		401 386	543 054
Sum finansielle anleggsmidler		401 386	543 054
Sum anleggsmidler		72 154 253	72 590 034
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			19 922
Andre fordringer		463 496	95 231
Konsernfordringer			7 869 599
Sum fordringer		463 496	7 984 752
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		95 336	50 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 336	50 957
Sum omløpsmidler		558 832	8 035 709
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 713 085</b>	<b>80 625 743</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 739 873	2 739 873



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 839 873</b>	<b>2 839 873</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	6 310 473	5 408 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 310 473</b>	<b>5 408 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 150 346</b>	<b>8 248 121</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	2 458 957	2 204 484
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>2 458 957</b>	<b>2 204 484</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	60 292 374	70 152 535
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>60 292 374</b>	<b>70 152 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	27 770	20 603
Kortsiktig konserngjeld	783 638	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>811 408</b>	<b>20 603</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>63 562 739</b>	<b>72 377 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>72 713 085</b>	<b>80 625 743</b>



Organisasjonsnr: 913 811 496  
RÅDHUSGATA 28 OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**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

4

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# ÅRSREGNSKAP

2022

Rådhusgata 28 Oslo AS  
Organisasjonsnr.: 913811496



Til generalforsamlingen i Rådhusgata 28 Oslo AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rådhusgata 28 Oslo AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir

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 regnskapførerselskap



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>

Oslo, 12. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Lars Kristian Jørgensen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

**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.



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		7 701 511	5 666 398
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-2 243 999</u>	<u>-2 420 750</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>5 457 512</b>	<b>3 245 648</b>
Rehabiliteringskostnad		-443 293	-7 569 461
Annen driftskostnad	2	-393 930	-334 967
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-669 359</u>	<u>-645 433</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 950 930</b>	<b>-5 304 214</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		20 618	7 009
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 029 597	-1 353 268
Annen rentekostnad		-294	-288
Annen finanskostnad		<u>-1 321</u>	<u>-1 419</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-2 010 594</b>	<b>-1 347 966</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 940 336</b>	<b>-6 652 180</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-426 873</u>	<u>1 463 480</u>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 513 463</b>	<b>-5 188 700</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		902 225	949 587
Mottatt konsernbidrag		0	-6 138 287
Avgitt konsernbidrag		<u>611 238</u>	<u>0</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 513 463</b>	<b>-5 188 700</b>



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter		10 700 000	10 700 000
Bygninger		<u>61 052 867</u>	<u>61 346 980</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>1, 6</b>	<b><u>71 752 867</u></b>	<b><u>72 046 980</u></b>
Andre fordringer		<u>401 386</u>	<u>543 054</u>
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>401 386</u></b>	<b><u>543 054</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>72 154 253</u></b>	<b><u>72 590 034</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	19 922
Fordring på foretak i samme konsern		0	7 869 599
Andre fordringer		<u>463 496</u>	<u>95 231</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>463 496</u></b>	<b><u>7 984 752</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>95 336</u>	<u>50 957</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b><u>95 336</u></b>	<b><u>50 957</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>558 832</u></b>	<b><u>8 035 709</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>72 713 085</u></b>	<b><u>80 625 743</u></b>



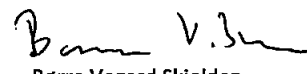
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		<u>2 739 873</u>	<u>2 739 873</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>2 839 873</u></b>	<b><u>2 839 873</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		<u>6 310 473</u>	<u>5 408 248</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>6 310 473</u></b>	<b><u>5 408 248</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4, 5</b>	<b><u>9 150 346</u></b>	<b><u>8 248 121</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	<u>2 458 957</u>	<u>2 204 484</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b><u>2 458 957</u></b>	<b><u>2 204 484</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>60 292 374</u>	<u>70 152 535</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>60 292 374</u></b>	<b><u>70 152 535</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		27 770	20 603
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>783 638</u>	<u>0</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>811 408</u></b>	<b><u>20 603</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>63 562 739</u></b>	<b><u>72 377 622</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>72 713 085</u></b>	<b><u>80 625 743</u></b>

Oslo 31.12.2022/12.05.2023

  
Sigmund Borden Stray  
Styrets leder

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

  
Børre Vegard Skjolden  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

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

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

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

## Skatt

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

## Pensjon

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



## RÅDHUSGATA 28 OSLO AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 1 - Varige driftsmidler

<b>Kostpris og ordinære avskr.</b>	<b>Tomt</b>	<b>Bygning</b>	<b>Sum</b>
Kostpris 1.1	10 700 000	66 748 296	77 448 296
+ tilgang i året	0	375 246	375 246
- avgang i året	0	0	0
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>10 700 000</b>	<b>67 123 542</b>	<b>77 823 542</b>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	5 401 316	5 401 316
+ årets ordinære avskrivninger	0	669 359	669 359
<b>Akk ordinære avskrivninger 31.12</b>	<b>0</b>	<b>6 070 675</b>	<b>6 070 675</b>
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	10 700 000	61 052 867	71 752 867
% ordinære avskrivninger	0	1	

#### Note 2 - Honorar

Lovpålagt revisjon, eksl mva	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, eksl mva	1 900
Sum honorar til revisor	<u>13 300</u>
Honorar til styret	<u>0</u>

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



### RÅDHUSGATA 28 OSLO AS

#### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

##### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	11 177 083	10 093 394	
Utestående fordringer	0	-73 009	
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	<u>11 177 083</u>	<u>10 020 385</u>	1 156 698
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt	<u>2 458 957</u>	<u>2 204 484</u>	254 473
<b>Betalbar skatt</b>			
Resultat før skattekostnad	1 940 336	-6 652 180	
Permanente forskjeller	0	0	
Konsernbidrag	-783 638	7 869 599	
Endring midlertidige forskjeller	<u>-1 156 698</u>	<u>-1 217 419</u>	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>Skattekostnad</b>			
Årets betalbare skatt	0	0	
Skatteeffekt konsernbidrag	172 400	-1 731 312	
Endring utsatt skatt	<u>254 473</u>	<u>267 832</u>	
Skattekostnad	<u>426 873</u>	<u>-1 463 480</u>	



## RÅDHUSGATA 28 OSLO AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	1 000	100	100 000

Victoria Eiendom AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Victoria Eiendom AS utarbeider konsernregnskap der Rådhusgata Oslo AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Fr. Nansens Plass 4, Oslo.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	2 739 873	5 408 248	8 248 121
Årets resultat	0	0	1 513 463	1 513 463
Mottatt konsernbidrag	0	0	-611 238	-611 238
Egenkapital 31.12.	100 000	2 739 873	6 310 473	9 150 346

#### Note 6 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 71.752.867 er pantsatt til fordel for morselskapet, Victoria Eiendom AS.