



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 098 123
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØA TORG NÆRING AS
Forretningsadresse: Tore Hals Mejdells vei 5
0751 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Gullik Horgen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Parkeringsinntekter		2 908 689	
Leieinntekter		21 256 014	24 511 475
Annen driftsinntekt		75 279	3 500
Sum inntekter		24 239 982	24 514 975
Kostnader			
Lønnskostnad	2		868 186
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 034 000	9 298 397
Felleskostnader (netto)			
Driftskostnader fast eiendom	4	6 278 194	
Annen driftskostnad	4	5 538 367	8 296 371
Sum kostnader		21 850 561	18 462 954
Driftsresultat		2 389 422	6 052 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag		139 793	
Annen renteinntekt		22 134	156 993
Sum finansinntekter		161 927	156 993
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			30 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 467	
Annen rentekostnad		9 454 773	5 758 483
Sum finanskostnader		9 591 240	5 788 483
Netto finans		-9 429 312	-5 631 490
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 039 890	420 531
Skattekostnad på resultat	5	1 322 929	107 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 362 819	313 368
Årsresultat	6	-8 362 819	313 368



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 362 819	313 368
Totalresultat		-8 362 819	313 368
Overføringer og disponeringer			
Overført til/(fra) annen egenkapital		-8 362 819	313 367
Sum overføringer og disponeringer		-8 362 819	313 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		1 322 929
Sum immaterielle eiendeler			1 322 929
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	283 569 745	291 691 498
Aktiverte prosjektkostnader	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	131 065	215 465
Kunst		2 110 000	2 110 000
Sum varige driftsmidler	3, 7	285 810 810	294 016 963
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Andre langsiktige investeringer			415 291
Andre langsiktige fordringer	10	2 991 636	4 476 747
Sum finansielle anleggsmidler		2 991 636	4 892 039
Sum anleggsmidler		288 802 447	300 231 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 939 947	2 240 278
Andre kortsiktige fordringer		1 403 774	5 299 065
Konsernfordringer	9	139 793	8 408 383
Sum fordringer		3 483 514	15 947 725
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		1 752 785	43 566 570
Sum kortsiktig gjeld		2 465 460	324 368 995
Sum gjeld		296 530 561	324 368 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 794 122	334 995 376
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471700

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 098 123
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØA TORG NÆRING AS
Forretningsadresse: Tore Hals Mejdells vei 5
0751 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Per Gullik Horgen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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 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, 14.06.2023

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: 917 098 123
RØA TORG NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Parkeringsinntekter		2 908 689	
Leieinntekter		21 256 014	24 511 475
Annen driftsinntekt		75 279	3 500
Sum inntekter		24 239 982	24 514 975
Kostnader			
Lønnskostnad	2		868 186
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 034 000	9 298 397
Felleskostnader (netto)			
Driftskostnader fast eiendom	4	6 278 194	
Annen driftskostnad	4	5 538 367	8 296 371
Sum kostnader		21 850 561	18 462 954
Driftsresultat		2 389 422	6 052 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag		139 793	
Annen renteinntekt		22 134	156 993
Sum finansinntekter		161 927	156 993
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			30 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 467	
Annen rentekostnad		9 454 773	5 758 483
Sum finanskostnader		9 591 240	5 788 483
Netto finans		-9 429 312	-5 631 490
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 039 890	420 531
Skattekostnad på resultat	5	1 322 929	107 163
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 362 819	313 368
Årsresultat	6	-8 362 819	313 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 362 819	313 368
Totalresultat		-8 362 819	313 368



Overføringer og disponeringer		
Overført til/(fra) annen egenkapital	-8 362 819	313 367
Sum overføringer og disponeringer	-8 362 819	313 367



Organisasjonsnr: 917 098 123
RØA TORG NÆRING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 1 322 929
Sum immaterielle eiendeler 1 322 929

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 283 569 745 291 691 498
Aktiverte prosjektkostnader 3
Skip og flytende
installasjoner 3
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 3 131 065 215 465
Kunst 2 110 000 2 110 000
Sum varige driftsmidler 3, 7 285 810 810 294 016 963

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8

Lån til foretak i samme
konsern 9
Andre langsiktige
investeringer 415 291
Andre langsiktige
fordringer 10 2 991 636 4 476 747
Sum finansielle
anleggsmidler 2 991 636 4 892 039

Sum anleggsmidler 288 802 447 300 231 931

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 939 947 2 240 278
Andre kortsiktige
fordringer 1 403 774 5 299 065
Konsernfordringer 9 139 793 8 408 383
Sum fordringer 3 483 514 15 947 725

Investeringer

Aksjer og andeler i
foretak i samme konsern 8

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 11 6 508 161 18 815 721
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 6 508 161 18 815 721



Sum omløpsmidler		9 991 676	34 763 446
SUM EIENDELER		298 794 122	334 995 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		45 739	45 739
Annen innskutt egenkapital		6 368 869	6 368 869
Sum innskutt egenkapital	12	6 414 608	6 414 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		4 211 772
Udekket tap		4 151 047	
Sum opptjent egenkapital	12	-4 151 047	4 211 772
Sum egenkapital	12	2 263 561	10 626 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	279 000 000	
Langsiktig konserngjeld	9	15 065 102	
Sum annen langsiktig gjeld		294 065 102	
Sum langsiktig gjeld		294 065 102	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13		279 000 000
Leverandørgjeld		712 675	1 779 102
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			23 324
Annen kortsiktig gjeld		1 752 785	43 566 570
Sum kortsiktig gjeld		2 465 460	324 368 995
Sum gjeld		296 530 561	324 368 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 794 122	334 995 376
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 917 098 123
RØA TORG NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 Røa Torg Næring AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røa Torg Næring AS som viser et underskudd på NOK 8 362 819. Årsregnskapet 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 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 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. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Den norske Revisorforening.

Penneo document key: YCA1L-KLN3E-3T13L-212BX-TJAMM-F2ZKN



Revisors beretning 2022 for Røa Torg Næring AS

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

Oslo, 12. mai 2023
RSM Norge AS

Per-Øystein Selnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: YCA1L-KLN3E-3T13L-212BX-TJAMN-F2ZKN



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."

Per-Øystein Selnes

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1436541

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-12 11:48:52 UTC



Penneo Dokument nøkkel: YCA1L-KLN3E-3T13L-2T2BX-TJAMY-P2ZKN

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 2022

Røa Torg Næring AS

Org.nr.: 917 098 123

Utarbeidet av:
view.
PROCURATOR

 r.JWkUPKE3-Skz18vKEh



Røa Torg Næring AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Parkeringsinntekter		2 908 689	0
Leieinntekter		21 256 014	24 511 475
Annen driftsinntekt		75 279	3 500
Sum driftsinntekter		24 239 982	24 514 975
Lønnskostnad	2	0	868 186
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 034 000	9 298 397
Driftskostnader fast eiendom	4	6 278 194	0
Annen driftskostnad	4	5 538 367	8 296 371
Sum driftskostnader		21 850 561	18 462 954
Driftsresultat		2 389 422	6 052 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag		139 793	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	156 993
Annen renteinntekt		22 134	0
Sum finansinntekter		161 927	156 993
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	30 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		136 467	0
Annen rentekostnad		9 454 773	5 758 483
Sum finanskostnader		9 591 240	5 788 483
Resultat av finansposter		-9 429 312	-5 631 490
Resultat før skattekostnad		-7 039 890	420 531
Skattekostnad på resultat	5	1 322 929	107 163
Resultat		-8 362 819	313 368
Årsresultat	6	-8 362 819	313 368
Overføringer			
Overført til/(fra) annen egenkapital		-8 362 819	313 367
Sum overføringer		-8 362 819	313 367



Røa Torg Næring AS

Balanse

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	1 322 929
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>1 322 929</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	283 569 745	291 691 498
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	131 065	215 465
Kunst		2 110 000	2 110 000
Sum varige driftsmidler	3, 7	<u>285 810 810</u>	<u>294 016 963</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige investeringer		0	415 291
Andre langsiktige fordringer	10	2 991 636	4 476 747
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 991 636</u>	<u>4 892 039</u>
Sum anleggsmidler		<u>288 802 447</u>	<u>300 231 931</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 939 947	2 240 278
Fordring på selskap i samme konsern	9	139 793	8 408 383
Andre kortsiktige fordringer		1 403 774	5 299 065
Sum fordringer		<u>3 483 514</u>	<u>15 947 725</u>
Bankinnskudd o.l.			
Bankinnskudd	11	6 508 161	18 815 721
Sum bankinnskudd o.l.		<u>6 508 161</u>	<u>18 815 721</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 991 676</u>	<u>34 763 446</u>
Sum eiendeler		<u>298 794 122</u>	<u>334 995 377</u>



Røa Torg Næring AS

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		45 739	45 739
Overkurs		347 046	347 046
Annen innskutt egenkapital		6 021 823	6 021 823
Sum innskutt egenkapital	12	6 414 608	6 414 608
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	4 211 772
Udekket tap		-4 151 047	0
Sum opptjent egenkapital	12	-4 151 047	4 211 772
Sum egenkapital	12	2 263 561	10 626 380
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	279 000 000	0
Gjeld til selskap i samme konsern	9	15 065 102	0
Sum annen langsiktig gjeld		294 065 102	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	0	279 000 000
Leverandørgjeld		712 675	1 779 102
Skyldig offentlige avgifter		0	23 324
Annen kortsiktig gjeld		1 752 785	43 566 570
Sum kortsiktig gjeld		2 465 460	324 368 995
Sum gjeld		296 530 561	324 368 995
Sum egenkapital og gjeld		298 794 122	334 995 376



Røa Torg Næring AS

Balanse

Oslo, 08.05.2023
Styret i Røa Torg Næring AS

Jan Vilhelm Koren
styremedlem

Camilla Synnøve Svennebye
styremedlem

Håvard Nordeng
styremedlem

Eirik Espenes
styreleder

Jarle Johansen
styremedlem/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være når leieinntektene opptjenes, og normalt i takt med utleieperioden. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være varig. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster kan være vurdert etter andre regler. Postene dette gjelder omhandles nedenfor.

Aksjer i Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivning er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet. Utsatt skattefordel vil kunne være oppført i balansen i den utstrekning fordelene kan anses å kunne anvendes i fremtiden.



Røa Torg Næring AS

Noter 2022

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst	Tekniske installasjoner
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	193 787 916	253 488	2 110 000	87 928 219
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 209 492			518 355
= Anskaffelseskost 31.12.22	194 997 408	253 488	2 110 000	88 446 574
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	7 929 194	122 423		10 226 879
= Bokført verdi 31.12.22	187 068 214	131 065	2 110 000	78 219 695
Årets ordinære avskrivninger	3 877 700	84 400		4 993 600
Økonomisk levetid	50 år	3 år		10-20 år

	Tomt	Leietakertilpas ninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	9 489 413	10 775 186	304 344 222
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		100 000	1 827 847
= Anskaffelseskost 31.12.22	9 489 413	10 875 186	306 172 069
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		2 082 763	20 361 259
= Bokført verdi 31.12.22	9 489 413	8 792 423	285 810 810
Årets ordinære avskrivninger		1 078 300	10 034 000
Økonomisk levetid		10 år	

Note 4 Annen driftskostnad

	2022
Driftskostnader eiendom	6 278 194
Forvaltningskostnader	1 712 371
Forsikring og garantikostnader	819 926
Revisjonshonorar	75 346
Juridisk honorar	2 303 164
Andre driftskostnader	627 559
Sum	11 816 561



Røa Torg Næring AS

Noter 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	1 322 929	107 163
Skattekostnad ordinært resultat	1 322 929	107 163
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 039 890	420 531
Permanente forskjeller	0	66 577
Endring i midlertidige forskjeller	-1 655	-2 283 973
Mottatt konsernbidrag	0	486 103
Skattepliktig inntekt	-7 041 545	-1 310 763
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-30 754	-106 943
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	30 754	106 943
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	24 405 730	23 615 358	-790 373
Fordringer	-500 000	-131 643	368 357
Gevinst – og tapskonto	-318 558	-398 197	-79 639
Avsetninger mv	-500 000	0	500 000
Sum	23 087 172	23 085 518	-1 655
Akkumulert fremførbart underskudd	-36 140 378	-29 098 833	7 041 545
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 053 206	0	-13 053 206
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-6 013 315	-6 013 315
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 322 929	-1 322 929

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 8 362 819. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Røa Torg Næring AS

Noter 2022

Note 7 Garantier

Røa Torg Drift AS er et heleiet datterselskap av Røa Torg Næring AS og driftsselskapet for senteret Røa Torg.

I den grad det oppstår tap på fordringer knyttet til fakturerte felleskostnader, parkeringskostnader og markedsbidrag i Røa Torg Drift AS skal realiserte tap dekkes av Røa Torg Næring AS. Det er avsatt NOK 500.000 pr 31.12.2022 til dekning av slike mulige tap.

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
Røa Torg Drift AS	Oslo	100,0%	100,0%	30 000	30 000	119 029
Sum				30 000	30 000	119 029

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern		7 922 280
Mottatt konsernbidrag	139 793	486 103
Sum	139 793	8 408 383
Lån fra foretak i samme konsern	15 065 102	0
Sum	15 065 102	0

Mellomværende er renteberegnet med en nominell rente tilsvarende 3,39% i 2022.

Note 10 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Andre fordringer (anleggsmidler)	2 991 636	4 476 747
Sum langsiktige fordringer	2 991 636	4 476 747

Omfatter periodisering av leierabatter som løper over en periode på 3-10 år.



Røa Torg Næring AS

Noter 2022

Note 11 Bankinnskudd

Av totale bankinnskudd er NOK 129 bundet til skyldig skattetrekk. Beløpet dekker skyldig skattetrekk på NOK 0 pr 31.12.2022.

Note 12 Egenkapital/fortsatt drift

	Aksjekapital	Overkurs/ innskutt kapital	Annen egenkapital	Annen innskutt EK	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2022	45 739	347 046	4 211 772	6 021 823	10 626 380
Årets resultat			-8 362 819		-8 362 819
Egenkapital 31.12.2022	45 739	347 046	-4 151 047	6 021 823	2 263 561

Note 13 Pantegjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	279 000 000	279 000 000
Sum	279 000 000	279 000 000

Lånet er sikret med pant i eiendommene Gnr. 11, B.nr. 323 og Bnr. 622 i Oslo kommune, og forfaller i 2024.



COMPLETED BY ALL:
11.05.2023 21:51

SENT BY OWNER:
Thomas Gram Clark - 10.05.2023 20:43

DOCUMENT ID:
Sklz18vKEN

ENVELOPE ID:
rJKWUPKE3-Sklz18vKEN

Document history

DOCUMENT NAME:
Røa Torg Næring AS - årsregnskap 2022.pdf
10 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Røa Torg Næring AS - årsregnskap 2022.pdf-pAdES-rk1MUwKV2.pdf
Røa Torg Næring AS - årsregnskap 2022.pdf-pAdES-rk1MUwKV2.pdf
Røa Torg Næring AS - årsregnskap 2022.pdf-pAdES-SJHWLdKVh.pdf
Røa Torg Næring AS - årsregnskap 2022.pdf-pAdES-SJeQLvFV2.pdf
Røa Torg Næring AS - årsregnskap 2022.pdf-pAdES-HkxVUVFVn.pdf
Røa Torg Næring AS - årsregnskap 2022.pdf-pAdES-Hyfr8DF4n.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	MET-CD	DETAILS
Jarle Johansen jarjoha2@online.no	Signed Authenticated	10.05.2023 23:40 10.05.2023 23:34	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 53/08/31) IP: 77.16.57.162
Eirik Espenes espenes@braekhus.no	Signed Authenticated	11.05.2023 09:30 11.05.2023 09:29	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 73/06/03) IP: 195.1.222.68
Camilla Synnøve Svennebye Camilla@expo-nova.no	Signed Authenticated	11.05.2023 16:44 11.05.2023 16:43	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 73/08/08) IP: 62.92.147.206
Håvard Nordeng havardnordeng@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 18:28 11.05.2023 18:24	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 71/04/01) IP: 84.208.182.233
Jan Vilhelm Koren jkor48@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2023 21:51 11.05.2023 21:48	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 48/03/15) IP: 46.15.149.171

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed