



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 041 191  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 999041191

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 993 681	3 741 433
Annen driftsinntekt		850 681	409 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 844 362</b>	<b>4 150 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	2	337 215	532 134
Lønnskostnad	2	45 280	50 105
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 522 780	1 522 779
Annen driftskostnad	2	1 130 538	1 292 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 035 813</b>	<b>3 397 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 808 550</b>	<b>753 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 962	6 710
Annen finansinntekt			518
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 962</b>	<b>7 228</b>
Annen rentekostnad	6	662 152	885 909
Annen finanskostnad	2	70	350 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>662 222</b>	<b>1 236 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-659 260</b>	<b>-1 229 204</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 149 290</b>	<b>-476 108</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	252 844	-95 180
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>896 446</b>	<b>-380 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>896 446</b>	<b>-380 928</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>896 446</b>	<b>-380 928</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>896 446</b>	<b>-380 928</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 500 000
Konsernbidrag		-1 500 000	-1 500 000
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	896 446	-380 928
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>896 446</b>	<b>-380 928</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	34 168 052	35 690 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 168 052</b>	<b>35 690 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 168 052</b>	<b>35 690 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 819	59 434
Andre kortsiktige fordringer		843 610	414 739
<b>Sum fordringer</b>		<b>907 429</b>	<b>474 173</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	927 826	497 948
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>927 826</b>	<b>497 948</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 835 255</b>	<b>972 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 003 307</b>	<b>36 662 953</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	110 000	110 000
Overkurs	7	12 298 839	13 798 839
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 408 839</b>	<b>13 908 839</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	7	-1 140 830	-2 037 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 140 830</b>	<b>-2 037 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 268 009</b>	<b>11 871 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	415 021	162 177
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>415 021</b>	<b>162 177</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 070 000	22 370 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 070 000</b>	<b>22 370 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 485 021</b>	<b>22 532 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 202	78 438
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		114 505	72 093
Utbytte	7	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		456 570	608 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 250 277</b>	<b>2 259 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 735 298</b>	<b>24 791 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 003 307</b>	<b>36 662 953</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254986

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 041 191  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS  
Munkedamsveien 45E  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 23.05.2022

---

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: 999 041 191  
RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 993 681	3 741 433
Annen driftsinntekt		850 681	409 260
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 844 362</b>	<b>4 150 693</b>
<b>Kostnader</b>			
Administrasjonskostnader	2	337 215	532 134
Lønnskostnad	2	45 280	50 105
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 522 780	1 522 779
Annen driftskostnad	2	1 130 538	1 292 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 035 813</b>	<b>3 397 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 808 550</b>	<b>753 096</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 962	6 710
Annen finansinntekt			518
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 962</b>	<b>7 228</b>
Annen rentekostnad	6	662 152	885 909
Annen finanskostnad	2	70	350 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>662 222</b>	<b>1 236 432</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-659 260</b>	<b>-1 229 204</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 149 290</b>	<b>-476 108</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	252 844	-95 180
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>896 446</b>	<b>-380 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>896 446</b>	<b>-380 928</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>896 446</b>	<b>-380 928</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>896 446</b>	<b>-380 928</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	1 500 000
Konsernbidrag		-1 500 000	-1 500 000
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	896 446	-380 928



Sum overføringer og  
disponeringer

896 446

-380 928





Utsatt skatt	4	415 021	162 177
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>415 021</b>	<b>162 177</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 070 000	22 370 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 070 000</b>	<b>22 370 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 485 021</b>	<b>22 532 177</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		179 202	78 438
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		114 505	72 093
Utbytte	7	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		456 570	608 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 250 277</b>	<b>2 259 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 735 298</b>	<b>24 791 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 003 307</b>	<b>36 662 953</b>



Organisasjonsnr: 999 041 191  
RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# ÅRSREGNSKAP

2021

For Røyken Næringseiendom AS

Org. nr.: 999 041 191

Utarbeidet av

**V I K A**

Business Management



**RESULTATREGNSKAP****RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS**

<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt		3 993 681	3 741 433
Annen driftsinntekt		850 681	409 260
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 844 362</b>	<b>4 150 693</b>
Administrasjonskostnader	2	337 215	532 134
Lønnskostnad	2	45 280	50 105
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 522 780	1 522 779
Annen driftskostnad	2	1 130 538	1 292 579
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 035 813</b>	<b>3 397 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 808 550</b>	<b>753 096</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		2 962	6 710
Annen finansinntekt		0	518
Annen rentekostnad	6	662 152	885 909
Annen finanskostnad	2	70	350 523
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-659 260</b>	<b>-1 229 204</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 149 290	-476 108
Skattekostnad på ordinært resultat	4	252 844	-95 180
<b>Ordinært resultat</b>		<b>896 446</b>	<b>-380 928</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>896 446</b>	<b>-380 928</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		1 500 000	1 500 000
Dekket av overkurs		-1 500 000	-1 500 000
Avsatt til annen egenkapital	7	896 446	-380 928
<b>Sum overføringer</b>		<b>896 446</b>	<b>-380 928</b>





### BALANSE

#### RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	34 168 052	35 690 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 168 052</b>	<b>35 690 832</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 168 052</b>	<b>35 690 832</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		63 819	59 434
Andre kortsiktige fordringer		843 610	414 739
<b>Sum fordringer</b>		<b>907 429</b>	<b>474 173</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	927 826	497 948
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 835 255</b>	<b>972 121</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 003 307</b>	<b>36 662 953</b>

RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 2





### BALANSE

#### RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	110 000	110 000
Overkurs	7	12 298 839	13 798 839
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 408 839</b>	<b>13 908 839</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	-1 140 830	-2 037 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 140 830</b>	<b>-2 037 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 268 009</b>	<b>11 871 563</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	415 021	162 177
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>415 021</b>	<b>162 177</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 070 000	22 370 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 070 000</b>	<b>22 370 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		179 202	78 438
Skyldig offentlige avgifter		114 505	72 093
Utbytte	7	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		456 570	608 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 250 277</b>	<b>2 259 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 735 298</b>	<b>24 791 390</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 003 307</b>	<b>36 662 953</b>

Oslo, 07.04.2022

Styret i Røyken Næringseiendom AS

Peter Ditlef Knudsen  
styreleder

Jan Krokedal  
styremedlem

Christian Bull  
styremedlem

RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 3

Transaction 09222115557466755986



Signed JK, PDK, CB



Røyken Næringsseiendom AS

Noter

*Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt*

## **Note 1 – Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### 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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Røyken Næringseiendom AS

Noter

## Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2021.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er pr 31.12.2021 avsatt NOK 45 640 i styrehonorar inklusiv arbeidsgiveravgift.

### Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Revisjon	39 425	30 975
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse</b>	<b>39 425</b>	<b>30 975</b>

## Note 3 – Varige driftsmidler

2021	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 562 531	44 861 956	47 424 487
Tilgang			0
Avgang			0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>2 562 531</b>	<b>44 861 956</b>	<b>47 424 487</b>
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	0	11 733 655	11 733 655
Ordinære avskrivninger	0	1 522 780	1 522 780
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	13 256 435	13 256 435
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>2 562 531</b>	<b>31 605 521</b>	<b>34 168 052</b>

### Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 30 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.





## Røyken Næringseiendom AS

Noter

### Note 4 – Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	252 844	-95 180
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>252 844</b>	<b>-95 180</b>

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	1 149 290	-476 108
Endring i midlertidige forskjeller	539 146	188 443
Permanente forskjeller	0	964
Anvendt fremførbart underskudd	-1 688 435	216 700
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	0	70 000
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>-0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	2 217 525	2 620 812
Avsetning for tap på fordringer	-135 859	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>2 081 666</b>	<b>2 620 812</b>
Fremførbart skattemessig underskudd	-195 208	-1 883 643
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	1 886 458	737 169
<b>Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)</b>	<b>415 021</b>	<b>162 177</b>

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %

### Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med NOK 0.





Røyken Næringseiendom AS

Noter

## Note 6 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 070 000	22 370 000
<b>Sum</b>	<b>22 070 000</b>	<b>22 370 000</b>

Gjeld på NOK 22 070 000 er sikret ved pant i fast eiendom i selskapet. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør NOK 34 168 052.

## Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2021	110 000	13 798 839	-2 037 276	11 871 563
Tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital		-1 500 000		-1 500 000
Årets resultat			896 446	896 446
<b>Egenkapital per 31.12.2021</b>	<b>110 000</b>	<b>12 298 839</b>	<b>-1 140 830</b>	<b>11 268 009</b>

## Note 8 – Aksjonærer

### Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Verv	Antall aksjer	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
Sør Forretningseiendom Invest AS	Styremedlem	3 400	37 400	34,0 %	34,0 %
Skips AS Pelagos	Styremedlem	2 100	23 100	21,0 %	21,0 %
Vilja AS	Styreleder	2 000	22 000	20,0 %	20,0 %
Cricorcagu AS		1 250	13 750	12,5 %	12,5 %
Elinvest AS		400	4 400	4,0 %	4,0 %
Banjo Invest AS		300	3 300	3,0 %	3,0 %
Janamarin AS		250	2 750	2,5 %	2,5 %
Ole Jørgen Skundberg		100	1 100	1,0 %	1,0 %
Tom Brinck-Mortensen		100	1 100	1,0 %	1,0 %
Trygve Gotaas' Fond		100	1 100	1,0 %	1,0 %
<b>Total</b>		<b>10 000</b>	<b>110 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 9 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





## Verification

Transaction 09222115557466755986

### Document

**Røyken Næringsseiendom AS årsregnskap 2021**  
Main document  
8 pages  
*Initiated on 2022-04-07 12:35:09 CEST (+0200) by Trygve Nakling (TN)*  
*Finalised on 2022-04-10 20:40:24 CEST (+0200)*

### Initiator

**Trygve Nakling (TN)**  
Vika Business Management  
*post@vikabm.no*

### Signing parties

**Jan Krokedal (JK)**  
*comet.no@online.no*



*The name returned by Norwegian BankID was "Jan Krokedal"*  
*BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"*  
*2022-02-28 00:21:41 CET (+0100)*  
*Signed 2022-04-07 15:33:06 CEST (+0200)*

**Peter Ditlef Knudsen (PDK)**  
*peterdknudsen@gmail.com*



*The name returned by Norwegian BankID was "Peter Ditlef Knudsen"*  
*BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"*  
*2021-08-15 14:07:24 CEST (+0200)*  
*Signed 2022-04-08 10:42:00 CEST (+0200)*

**Christian Bull (CB)**  
*chrisbull.pelagos@gmail.com*



*The name returned by Norwegian BankID was "Christian Bull"*  
*BankID issued by "DNB Bank ASA"*  
*2021-04-14 11:07:20 CEST (+0200)*  
*Signed 2022-04-10 20:40:24 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





## Verification

Transaction 09222115557466755986

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Røyken Næringsseidendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Røyken Næringsseidendom AS' årsregnskap som 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 rettsvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: VB155-ON213-1LNKD-QEG3X-AVIL5-6JM60



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Røyken Næringsseiendom AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 19. april 2022  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VB155-ON213-1LNKD-QEG3X-AVIL5-6JM60



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-12 14:05:39 UTC



Penneo DokumentID: VBTSS-ONZ13-1LNKD-QEG3X-AVIL5-6JM60

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>