



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 892 165
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÆLINGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o AJ Holding & Invest AS
Schiøtts vei 5B
0286 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: Hege Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 22.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	121 005	56 128
Sum kostnader		121 005	56 128
Driftsresultat		-121 005	-56 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 025	
Annen finansinntekt		34 574 866	48 097
Sum finansinntekter		34 576 891	48 097
Annen rentekostnad		-78 969	-15 531
Sum finanskostnader		-78 969	-15 531
Netto finans		34 655 860	63 628
Ordinært resultat før skattekostnad		34 534 855	7 500
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 534 855	7 500
Årsresultat		34 534 855	7 500
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 534 855	7 500
Totalresultat		34 534 855	7 500
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		31 099 569	
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital		3 435 286	7 500
Sum overføringer og disponeringer	7	34 534 855	7 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		11 666 886
Lån til foretak i samme konsern	5		5 905 125
Sum finansielle anleggsmidler			17 572 011
Sum anleggsmidler		0	17 572 011
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	2	4 500 000	9 542
Konsernfordringer	5		74 378
Sum fordringer		4 500 000	83 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 676	2 486 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 676	2 486 019
Sum omløpsmidler		4 525 676	2 569 939
SUM EIENDELER		4 525 676	20 141 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7		18 992 500
Sum innskutt egenkapital	7	1 000 000	19 992 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 435 286	7 500
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		3 435 286	7 500
Sum egenkapital	7	4 435 286	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 391	141 950
Annen kortsiktig gjeld		60 000	
Sum kortsiktig gjeld		90 391	141 950
Sum gjeld		90 391	141 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 525 676	20 141 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 417045

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 892 165
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÆLINGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Elementum Asset Management AS
Haakon VIIIs gate 2
0161 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: Hege Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

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, 14.06.2022

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: 925 892 165
RÆLINGEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	121 005	56 128
Sum kostnader		121 005	56 128
Driftsresultat		-121 005	-56 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 025	
Annen finansinntekt		34 574 866	48 097
Sum finansinntekter		34 576 891	48 097
Annen rentekostnad		-78 969	-15 531
Sum finanskostnader		-78 969	-15 531
Netto finans		34 655 860	63 628
Ordinært resultat før skattekostnad		34 534 855	7 500
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 534 855	7 500
Årsresultat		34 534 855	7 500
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 534 855	7 500
Totalresultat		34 534 855	7 500
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		31 099 569	
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital		3 435 286	7 500
Sum overføringer og disponeringer	7	34 534 855	7 500



Organisasjonsnr: 925 892 165
RÆLINGEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2			11 666 886
Lån til foretak i samme konsern	5		5 905 125
Sum finansielle anleggsmidler			17 572 011
Sum anleggsmidler		0	17 572 011
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	2	4 500 000	9 542
Konsernfordringer	5		74 378
Sum fordringer		4 500 000	83 920
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		25 676	2 486 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 676	2 486 019
Sum omløpsmidler		4 525 676	2 569 939
SUM EIENDELER		4 525 676	20 141 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7		18 992 500
Sum innskutt egenkapital	7	1 000 000	19 992 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 435 286	7 500
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		3 435 286	7 500



Sum egenkapital	7	4 435 286	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 391	141 950
Annen kortsiktig gjeld		60 000	
Sum kortsiktig gjeld		90 391	141 950
Sum gjeld		90 391	141 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 525 676	20 141 949



Organisasjonsnr: 925 892 165
RÆLINGEN UTVIKLING 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



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

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Rælingen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rælingen Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 34 534 855. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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 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 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.

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

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/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: WAEP-OXYKI-HVE04-0BVZZ-HXH80-I2DDF



Revisors beretning 2021 for Rælingen Utvikling AS



Oslo, 12. mai 2022
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WAEP-OXYK1-HVE04-0BYZZ-HXHB0-I2DDF



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."

Martin Westly

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-12 13:16:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WAECOP-OXYKT-HVE04-0BVZZ-HXHB0-I2DDF

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>



Årsregnskap

Rælingen Utvikling AS

2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
		(01.01-31.12)	(28.09-31.12)
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	4	121 005	56 128
Sum driftskostnader		121 005	56 128
Driftsresultat		-121 005	-56 128
Finansposter			
Renteinntekt konsern		79 254	15 531
Annen renteinntekt		2 025	.
Annen finansinntekt		34 574 866	48 097
Annen rentekostnad		285	
Netto finansposter		34 655 860	63 628
Resultat før skatt		34 534 855	7 500
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Årsresultat		34 534 855	7 500
Disponering av årsresultat			
Ekstraordinært utbytte		31 099 569	0
Overført fra overkurs /til annen egenkapital		3 435 286	7 500
Sum disponert	7	34 534 855	7 500

Rælingen Utvikling AS



Balanse pr. 31. desember

Alle tall i EØR	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	-	11 666 886
Fordring på datterselskap	5	-	5 905 125
Sum finansielle anleggsmidler		-	17 572 011
Sum anleggsmidler		-	17 572 011
Omløpsmidler			
Til gode merverdiavgift		-	9 542
Mellomværende konsern	5	-	74 378
Andre kortsiktige fordringer	2	4 500 000	-
Bankinnskudd		25 676	2 486 019
Sum omløpsmidler		4 525 676	2 569 939
SUM EIENDELER		4 525 676	20 141 949

Rælingen Utvikling AS



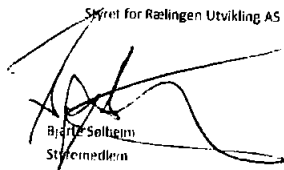
Balanse pr. 31. desember

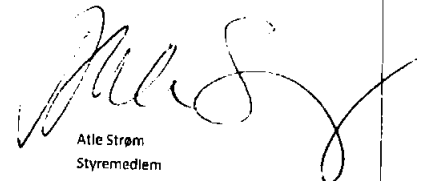
Alle tall er bok	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Aksjekapital	6,7	1 000 000
Overkurs	7	-
Sum Innskutt egenkapital		18 992 500
	1 000 000	19 992 500
Annen egenkapital		
Sum annen egenkapital	7	3 435 286
	3 435 286	7 500
Sum egenkapital	7	4 435 286
		20 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		30 391
Annen kortsiktig gjeld		60 000
Sum kortsiktig gjeld		90 391
		141 950
Sum gjeld		90 391
		141 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 525 676
		20 141 949

Oslo 6. mai 2022

Styret for Rælingen Utvikling AS


Andreas Jansen
Styrets leder


Birgitte Sølligem
Styremedlem


Atle Strøm
Styremedlem

Rælingen Utvikling AS



Rælingen Utvikling AS NOTER TIL REGNSKAPET 31.12.2021

Note 1 – Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

Inntektsføring

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varlige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller 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 utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt.



Note 2: Investeringer

Selskap	Eierandel	Antall	Kostpris	Egenkapital	Resultat
Øvre Rælingsvei 176 AS	0,00 %				
Bokført verdi					

Samtlige aksjer i datterselskapet ble solgt 30.06.2021

I forbindelse med salget ble det avsatt MNOK 1,5 på Escrow-konto som sikkerhet for kjøper. Dersom Ingen krav er fremmet innen ett år etter overtakelse vil beløpet bli utbetalt.

I forbindelse med salget ble det også tilbakeholdt MNOK 4 til utbedring brann. Tiltak er ikke avsluttet men det forventes at kostnad vil være MNOK 1. Differansen på MNOK 3 er korrigert mot gevinst salg aksjer i 2021 og ført som en fordring pr 31/12/2021. Forventes endelig avregnet og utbetalt i juni 2022.

Note 3: Skatter

Skattepliktig inntekt	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	34 534 855	7 500
Endringer i midlertidige forskjeller		-
Fremførbarte underskudd		-
Permanente forskjeller	-34 574 866	-7 500
Mottatt / (avgitt) konsernbidrag		
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-40 011	-0
Årets skattekostnad fordeler seg på		
		2020
Betalbar skatt på årets resultat		-
Endring utsatt skatt		-
Sum årets skattekostnad / (inntekt)		-
Betalbar skatt i balansen fremkommer slike		
		2020
Betalbar skatt på årets resultat		-
Effekt på betalbar skatt av avgitt konsernbidrag		-
Sum betalbar skatt		-
Midlertidige forskjeller pr 31.12 består av		
	2021	2020
Fremførbart underskudd	-40 011	-0
Sum midlertidige forskjeller		-0
Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel)		-0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Rælingen Utvikling AS



Note 4: Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført NOK 53 879 i honorar til revisor pr 31.12, hvorav NOK gjelder ordinær revisjon 26 759 og NOK 27 120 annen bistand.



Note 5: Langsiktig fordring/gjeld til selskap i samme konsern

Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern	2021	2020
Øvre Rælingsvei 176 AS		26 281
Øvre Rælingsvei 176 AS (konsernbidrag)		48 097
Sum kortsiktig fordring på selskap i samme konsern		74 378
Langsiktig fordring på selskap i samme konsern	2021	2020
Øvre Rælingsvei 176 AS		5 905 125
Sum langsiktig fordring på selskap i samme konsern		5 905 125

Mellomværende renteberegnes med 2,75 % og er innfridd i 2021

Note 6: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital er på NOK 1 000 000, fordelt på 1 000 aksjer pålydende NOK 1 000.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
AI Holding & Invest AS	100	10,00 %
Elementum AS	150	15,00 %
Halvorsen Bygg og Eiendom AS	150	15,00 %
Johs Hansen Rederi AS	293	29,30 %
Khamsin AS	100	10,00 %
Ramsalt Invest AS	200	20,00 %
Sator Invest AS	7	0,70 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,00 %

Samtlige aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av selskapets styre eier indirekte følgende aksjer		Eierandel
Andreas Jansen	Styrets leder	15,00 %
Bjarte Solheim	Styremedlem	15,00 %
Atle Strøm	Styremedlem	5,00 %
Total eierandel		35,00 %

Note 7: Endringer i selskapets egenkapital

		Aksjekapital	Overkurs	Annens egenkapital	Sum
IB	01.01.2021	1 000 000	18 992 500	7 500	20 000 000
Trilleggsutbytte	06.07.2021		-18 992 500	-7 500	-19 000 000
Ekstraordinært utbytte	06.09.2021			-31 099 569	-31 099 569
Årets resultat	31.12.2021			34 534 855	34 534 855
Egenkapital	31.12.2021	1 000 000		3 435 286	4 435 286

Rælingen Utvikling AS