



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 336 234
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET 44 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Carl Pihl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 12.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 441 954	2 386 818
Sum inntekter		2 441 954	2 386 818
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	708 185	708 185
Annen driftskostnad		147 787	171 866
Sum kostnader		855 972	880 051
Driftsresultat		1 585 982	1 506 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		336 523	
Annen renteinntekt			286 969
Sum finansinntekter		336 523	286 969
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 454 571	1 363 005
Annen rentekostnad		1 940	
Sum finanskostnader		1 456 511	1 363 005
Netto finans		-1 119 988	-1 076 036
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	102 519	94 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		363 475	335 971
Årsresultat		363 475	335 971
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			31 448
Annen egenkapital		363 475	304 523
Sum overføringer og disponeringer		363 475	335 971



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 725 396	32 433 581
Sum varige driftsmidler		31 725 396	32 433 581
Sum anleggsmidler		31 725 396	32 433 581
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			1 494
Sum fordringer			1 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			6 737 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			6 737 870
Sum omløpsmidler		0	6 739 364
SUM EIENDELER		31 725 396	39 172 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (11 000 aksjer à kr 32,09)	5, 6	353 000	353 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 801 374	4 801 374
Sum innskutt egenkapital		5 154 374	5 154 374
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 505 696	1 142 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 505 696	1 142 221
Sum egenkapital		6 660 070	6 296 595
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 161 976	1 094 887
Sum avsetninger for forpliktelser		1 161 976	1 094 887
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	23 695 272	31 652 009
Sum annen langsiktig gjeld		23 695 272	31 652 009
Sum langsiktig gjeld		24 857 248	32 746 896
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 894	1 348
Betalbar skatt	4	35 430	
Skyldige offentlige avgifter		97 565	87 788
Kortsiktig konserngjeld			40 318
Annen kortsiktig gjeld		30 189	
Sum kortsiktig gjeld		208 078	129 454
Sum gjeld		25 065 326	32 876 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 725 396	39 172 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410648

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 336 234
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET 44 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Carl Pihl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 919 336 234
EIENDOMSELSKAPET 44 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 441 954	2 386 818
Sum inntekter		2 441 954	2 386 818
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	708 185	708 185
Annen driftskostnad		147 787	171 866
Sum kostnader		855 972	880 051
Driftsresultat		1 585 982	1 506 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		336 523	
Annen renteinntekt			286 969
Sum finansinntekter		336 523	286 969
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 454 571	1 363 005
Annen rentekostnad		1 940	
Sum finanskostnader		1 456 511	1 363 005
Netto finans		-1 119 988	-1 076 036
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	102 519	94 760
Ordinært resultat etter skattekostnad		363 475	335 971
Årsresultat		363 475	335 971
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			31 448
Annen egenkapital		363 475	304 523
Sum overføringer og disponeringer		363 475	335 971



Organisasjonsnr: 919 336 234
EIENDOMSELSKAPET 44 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 31 725 396 32 433 581
Sum varige driftsmidler 31 725 396 32 433 581

Sum anleggsmidler 31 725 396 32 433 581

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 1 494
Sum fordringer 1 494

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 6 737 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 737 870

Sum omløpsmidler 0 6 739 364

SUM EIENDELER 31 725 396 39 172 945

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (11 000 aksjer à kr 32,09) 5, 6 353 000 353 000
Annen innskutt egenkapital 6 4 801 374 4 801 374
Sum innskutt egenkapital 5 154 374 5 154 374

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 1 505 696 1 142 221
Sum opptjent egenkapital 1 505 696 1 142 221

Sum egenkapital 6 660 070 6 296 595

Gjeld

Langsiktig gjeld
Utsatt skatt 7 1 161 976 1 094 887



Sum avsetninger for forpliktelser		1 161 976	1 094 887
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	23 695 272	31 652 009
Sum annen langsiktig gjeld		23 695 272	31 652 009
Sum langsiktig gjeld		24 857 248	32 746 896
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 894	1 348
Betalbar skatt	4	35 430	
Skyldige offentlige avgifter		97 565	87 788
Kortsiktig konserngjeld			40 318
Annen kortsiktig gjeld		30 189	
Sum kortsiktig gjeld		208 078	129 454
Sum gjeld		25 065 326	32 876 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 725 396	39 172 945



Organisasjonsnr: 919 336 234
EIENDOMSELSKAPET 44 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernregnskapet følger regnskapslovens regler for store foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet 44 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet 44 AS som viser et overskudd på kr 363.475,-. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

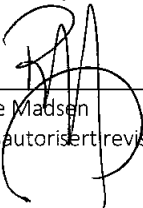


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.

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

Moss, 20.04.2023
Moss Revisjonskontor AS



Rune Madsen
statsautorisert revisor



Noter 2022

EIENDOMSSELSKAPET 44 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernregnskapet følger regnskapslovens regler for store foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 3 - Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Fast teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 371 878	24 492 746	15 441 947	45 306 571
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 371 878	24 492 746	15 441 947	45 306 571
Akk. av- og nedskr. 01.01.		(6 482 718)	(6 390 272)	(12 872 990)
Akkumulerte avskr. 31.12.		(6 727 645)	(6 853 530)	(13 581 175)
Balansført verdi pr. 31.12.	5 371 878	17 765 101	8 588 417	31 725 396
Årets avskrivninger		244 927	463 258	708 185
Økonomisk levetid		100 år	30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Morselskapet Ragde Eiendom AS har stilt pant i eiendommen som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Note 4 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	465 994	430 731
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(304 948)	(390 413)
Årets skattegrunnlag	161 046	40 318
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	35 430	8 870
Sum	35 430	8 870
+/- Endring i utsatt skatt	67 089	85 890
Skattekostnad i resultatregnskapet	102 519	94 760
Betalbar skatt i skattekostnad	35 430	8 870
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(8 870)
Betalbar skatt i balansen	35 430	0

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	11 000	32,09	353 000,00
Sum	11 000		353 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom	11 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	11 000	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	353 000	4 801 374	1 142 221	6 296 595
Årets resultat			363 475	363 475
Egenkapital 31.12.2022	353 000	4 801 374	1 505 696	6 660 070



Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	4 976 761	5 281 709	(304 948)
Sum midlertidige forskjeller	4 976 761	5 281 709	(304 948)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	1 094 887	1 161 976	(67 089)

Note 8 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.