



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 207 287  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RO GALAND APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property  
Management AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Svein Kåre Edland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

### 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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 000	
Annen driftskostnad	2, 3	137 144	63 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>182 144</b>	<b>63 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-182 144</b>	<b>-63 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 700 000	904 671
Annen renteinntekt		11 063	8 616
Annen finansinntekt		1 262	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 712 325</b>	<b>913 287</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		73 844	
Annen rentekostnad		454 520	386 422
Annen finanskostnad	5	750 000	832 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 278 364</b>	<b>1 218 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 433 961</b>	<b>-305 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 251 817</b>	<b>-369 169</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 251 817</b>	<b>-369 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 251 817</b>	<b>-369 169</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 251 817</b>	<b>-369 169</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 251 817</b>	<b>-369 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 500 000
Udekket tap	8	376 934	-369 169
Overført til/(fra) overkurs		874 884	-2 500 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 251 817</b>	<b>-369 169</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	81 224 947	81 980 138
Andre langsiktige fordringer	5	1 625 000	2 375 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 849 947</b>	<b>84 355 138</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 849 947</b>	<b>84 355 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	321 513	9 500
Lån til aksjonær	3		2 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 513</b>	<b>2 509 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	453 131	12 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>453 131</b>	<b>12 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>774 644</b>	<b>2 522 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 624 591</b>	<b>86 877 296</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	710 000	710 000
Overkurs	8	65 090 000	67 790 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 800 000</b>	<b>68 500 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		874 884	
Udekket tap	8		376 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>874 884</b>	<b>-376 934</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 674 884</b>	<b>68 123 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 10		
Selgerkreditt	9	9 000 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 900	
Utbytte	8		2 500 000
Kortsiktig konserngjeld	5	3 456 424	28 329
Annen kortsiktig gjeld	10	4 472 383	3 225 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 949 707</b>	<b>5 754 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 949 707</b>	<b>18 754 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 624 591</b>	<b>86 877 296</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434173

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 207 287  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROGALAND APARTMENTS AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Management AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Svein Kåre Edland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

#### 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 923 207 287  
ROGALAND APARTMENTS AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 000	
Annen driftskostnad	2, 3	137 144	63 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>182 144</b>	<b>63 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-182 144</b>	<b>-63 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 700 000	904 671
Annen renteinntekt		11 063	8 616
Annen finansinntekt		1 262	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 712 325</b>	<b>913 287</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		73 844	
Annen rentekostnad		454 520	386 422
Annen finanskostnad	5	750 000	832 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 278 364</b>	<b>1 218 462</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 433 961</b>	<b>-305 175</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 251 817</b>	<b>-369 169</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 251 817</b>	<b>-369 169</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 251 817</b>	<b>-369 169</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 251 817</b>	<b>-369 169</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 251 817</b>	<b>-369 169</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			2 500 000
Udekket tap	8	376 934	-369 169
Overført til/(fra) overkurs		874 884	-2 500 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 251 817</b>	<b>-369 169</b>



Organisasjonsnr: 923 207 287  
ROGALAND APARTMENTS AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	81 224 947	81 980 138
Andre langsiktige fordringer	5	1 625 000	2 375 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 849 947</b>	<b>84 355 138</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 849 947</b>	<b>84 355 138</b>

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	10	321 513	9 500
Lån til aksjonær	3		2 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 513</b>	<b>2 509 500</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	453 131	12 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>453 131</b>	<b>12 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>774 644</b>	<b>2 522 157</b>

**SUM EIENDELER** **83 624 591** **86 877 296**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	710 000	710 000
Overkurs	8	65 090 000	67 790 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 800 000</b>	<b>68 500 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		874 884	
Udekket tap	8		376 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>874 884</b>	<b>-376 934</b>

**Sum egenkapital** **66 674 884** **68 123 067**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9, 10		
Selgerkreditt	9	9 000 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 900	
Utbytte	8		2 500 000
Kortsiktig konserngjeld	5	3 456 424	28 329
Annen kortsiktig gjeld	10	4 472 383	3 225 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 949 707</b>	<b>5 754 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 949 707</b>	<b>18 754 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 624 591</b>	<b>86 877 296</b>



Organisasjonsnr: 923 207 287  
ROGALAND APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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 Vikå, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Rogaland Apartments AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rogaland Apartments AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 251 817. 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir 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.

Penneco Dokumentnøkkel: PMS\VM-HDP4G-IWUCV-NZEHS-8DXWU-VZNSO



Revisors beretning 2021 for Rogaland Apartments AS



Oslo, 23. mars 2022  
RSM Norge

Trine Angell-Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PMSVM-FDP4G-IWUCV-NZEH5-8DXWU-VZNS0



# 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."

## Trine Angell-Hansen

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-01 12:44:53 UTC



## Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-01 12:44:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PMSVM-HDP4G-IWUQV-NZEHS-8DXWU-VZNSO

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>



## Rogaland Apartments AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad		45 000	0
Annen driftskostnad	2, 3	137 144	63 994
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>182 144</b>	<b>63 994</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-182 144</b>	<b>-63 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		2 700 000	904 671
Annen renteinntekt		11 063	8 616
Annen finansinntekt		1 262	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		73 844	0
Annen rentekostnad		454 520	386 422
Annen finanskostnad	5	750 000	832 040
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 433 961</b>	<b>-305 175</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 251 817</b>	<b>-369 169</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>1 251 817</b>	<b>-369 169</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt utbytte		0	2 500 000
Overført til/(fra) overkurs		874 884	-2 500 000
Overført til udekket tap	8	-376 934	369 169
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 251 817</b>	<b>-369 169</b>



## Rogaland Apartments AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	81 224 947	81 980 138
Andre langsiktige fordringer	5	1 625 000	2 375 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 849 947</b>	<b>84 355 138</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 849 947</b>	<b>84 355 138</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	10	321 513	9 500
Lån til aksjonær	3	0	2 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 513</b>	<b>2 509 500</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	453 131	12 657
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>774 644</b>	<b>2 522 157</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>83 624 591</b>	<b>86 877 296</b>



## Rogaland Apartments AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	710 000	710 000
Overkurs	8	65 090 000	67 790 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>65 800 000</b>	<b>68 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		874 884	0
Udekket tap	8	0	-376 934
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>874 884</b>	<b>-376 934</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>66 674 884</b>	<b>68 123 067</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Selgerkreditt	9	9 000 000	13 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 900	0
Utbytte	8	0	2 500 000
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	3 456 424	28 329
Annen kortsiktig gjeld	10	4 472 383	3 225 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 949 707</b>	<b>5 754 229</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 949 707</b>	<b>18 754 229</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>83 624 591</b>	<b>86 877 296</b>

Oslo, 23 / 03 / 2022  
Styret i Rogaland Apartments AS

Svein Kåre Edland  
styremedlem

Ivar Rusdal  
styremedlem

Karluf Hagen  
styremedlem

Jon Sølund  
styreleder



## Rogaland Apartments AS

### Noter 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### *Inntekter*

Inntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

##### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsembidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

##### *Skatt*

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

##### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

##### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger 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.



## Rogaland Apartments AS

### Noter 2021

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte og har følgelig ikke plikt til å tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid i 2021.

Det er i 2021 kostnadsført kr 44 900 i ordinært revisjonshonorar og kr 14 600 i annen bistand.

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	1 251 817	-369 169
Permanente forskjeller	-2 700 000	-904 671
Endring i midlertidige forskjeller	750 000	-2 375 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-698 183</b>	<b>-3 648 840</b>

<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Periodisering finansieringskostnad	1 625 000	2 375 000
Underskudd til fremføring	-4 354 788	-3 656 605
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	2 729 788	1 281 605
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>22% utsatt skatt/(utsatt skattfordel)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--	----------	----------

Utsatt skattefordel balanseføres ikke etter unntaksregelen for små foretak.



## Rogaland Apartments AS

## Noter 2021

## Note 5 Datterselskap

Rogaland Apartments AS eier 100 % av aksjene i datterselskap.

Selskap	Bokført verdi	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital
Midtbergveien 1 AS	37 761 715	100 %	2 648 858	24 743 076
City Apartment Hotel AS	43 463 232	100 %	2 456 165	14 450 363

## Mellomværende

Kortsiktig gjeld til selskap samme konsern	2021	2020
Gjeld til Selskap samme konsern	276 176	28 329
Gjeld til City Apartments AS	3 180 248	-
<b>Sum kortsiktig gjeld til selskap samme konsern</b>	<b>3 456 424</b>	<b>28 329</b>

Det avlegges ikke konsernregnskap etter unntaksreglene for små foretak.

Andre langsiktige fordringer vedrører periodisering av finansieringskostnad.

## Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd omfatter ingen budne midler.

## Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	7 100 000	0,10	710 000
<b>Totalt aksjekapital</b>	<b>7 100 000</b>	<b>0,10</b>	<b>710 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Antall	Eierandel
City House Holding AS	3 489 650	49,15 %
Storetind AS	355 000	5,00 %
Søland Eiendom AS	355 000	5,00 %
Origon AS	301 750	4,25 %
Øvrige Aksjonærer	2 598 600	36,60 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>7 100 000</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital/ (udekket tap)	Sum
Egenkapital pr. 01.01	710 000	67 790 000	-376 934	68 123 067
Tilleggsutbytte	0	-2 700 000	0	-2 700 000
Årets resultat	0	0	1 251 817	1 251 817
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>710 000</b>	<b>65 090 000</b>	<b>874 884</b>	<b>66 674 884</b>



## Rogaland Apartments AS

### Noter 2021

#### Note 9 Gjeld og garantiforpliktelser

Selgerkreditt Midtbergveien 1 AS	4 000 000
Selgerkreditt City Apartment Hotel AS	5 000 000

Selgerkreditten er avdragsfri frem til 25. februar 2025, hvor rest utestående gjeld forfaller til betaling. Lånene har løpende rente på 3,5% p.a.

Selgerkreditt Midtbergveien 1 AS er opprinnelig på NOK 8 000 000, hvorav NOK 4 000 000 skal gjøres opp i 2022 og er følgelig klassifisert som kortsiktig gjeld.

#### Note 10 Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld

Andre kortsiktige fordringer	2021	2020
Forskuddsbetalt forsikring	10 450	9 500
Fordring knyttet endelig kjøpesumsberegning på aksjer	311 063	0
<b>Sum andre kortsiktige fordringer</b>	<b>321 513</b>	<b>9 500</b>

  

Annen kortsiktig gjeld	2021	2020
Avsatt styrehonorar	45 000	-
Selgerkreditt, City Apartment Hotel AS	4 000 000	3 111 886
Påløpt rente	427 383	114 014
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>4 472 383</b>	<b>3 225 900</b>

#### Note 11 Fortsatt drift

I lys av den seneste tiden hendelser med den pågående covid-19 pandemien, er styret kjent med at det kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har ingen annen aktivitet enn å eie aksjer i datterselskaper. Datterselskapene har god likviditet og egenkapital. Styrets vurdering ved dato for signering av årsregnskapet er at det ikke foreligger stor risiko for at covid-19 skal medføre vesentlige konsekvenser for selskapet ved avleggelse av årsregnskapet.

Styret mener det er forsvarlig å legge fortsatt drift til per 31.12.21.



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.03.2022 12:32  
SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 23.03.2022 11:51  
DOCUMENT ID:  
r1AkCO\_G9  
ENVELOPE ID:  
HyZonju\_f5-r1AkCO\_G9

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2021 - Rogaland Apartments AS\_23.03.2022.pdf  
7 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jon Sjøland jon.soeland@gmail.com	Signed	23.03.2022 12:55	Email	IP: 217.118.49.189
	Authenticated	23.03.2022 12:55	Low	IP: 217.118.49.189
Svein Kåre Edland sk@edland.net	Signed	23.03.2022 13:15	Email	IP: 84.208.205.152
	Authenticated	23.03.2022 13:14	Low	IP: 84.208.205.152
Ivar Rusdal ir@dabb.no	Signed	23.03.2022 13:27	Email	IP: 109.247.123.33
	Authenticated	23.03.2022 13:26	Low	IP: 109.247.123.33
Karluf Hagen karluf@innovar.no	Signed	26.03.2022 12:32	Email	IP: 51.174.52.228
	Authenticated	26.03.2022 12:30	Low	IP: 51.174.52.228

\* 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.

