



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 920 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØYNEBERGSLETTA I AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Kjeldby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 9 584 251 | 8 997 614 |
| Sum inntekter | | 9 584 251 | 8 997 614 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 566 698 | 1 566 698 |
| Annen driftskostnad | | 627 468 | 509 968 |
| Sum kostnader | | 2 194 166 | 2 076 666 |
| Driftsresultat | | 7 390 085 | 6 920 948 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 874 133 | 904 348 |
| Annen finanskostnad | | | 35 |
| Sum finanskostnader | | -5 641 818 | -5 112 181 |
| Netto finans | | -874 133 | -904 383 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 515 952 | 6 016 565 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 1 433 510 | 1 323 644 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 082 442 | 4 692 921 |
| Skattekostnad på ekstraordinært resultat | 2 | | |
| Årsresultat | | 5 082 442 | 4 692 921 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 082 442 | 4 692 921 |
| Totalresultat | | 5 082 442 | 4 692 921 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 5 082 442 | 4 692 921 |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 5 644 449 | 5 208 037 |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | -562 007 | -515 117 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 10 164 883 | 9 385 841 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 757 792 | 599 278 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 757 792 | 599 278 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 39 254 580 | 38 750 638 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 254 580 | 38 750 638 |
| Sum anleggsmidler | | 40 012 372 | 39 349 916 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 10 306 | 8 650 |
| Konsernfordringer | | 5 644 449 | |
| Sum fordringer | | 5 654 755 | 8 650 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 728 448 | 742 967 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 728 448 | 742 967 |
| Sum omløpsmidler | | 10 383 202 | 751 617 |
| SUM EIENDELER | | 50 395 574 | 40 101 533 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 9 943 072 | 4 860 630 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 943 072 | 4 860 630 |
| | | | |
| Sum egenkapital | | 10 143 072 | 5 060 630 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | | 30 850 398 | 28 299 294 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 850 398 | 28 299 294 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 850 398 | 28 299 294 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 165 631 | 64 638 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 7 236 473 | 6 676 971 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 402 104 | 6 741 609 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 40 252 502 | 35 040 902 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 50 395 574 | 40 101 533 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636904

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 920 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØYNEBERGSLETTA I AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Kjeldby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 980 920 267
RØYNEBERGSLETTA I AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 9 584 251 | 8 997 614 |
| Sum inntekter | | 9 584 251 | 8 997 614 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 566 698 | 1 566 698 |
| Annen driftskostnad | | 627 468 | 509 968 |
| Sum kostnader | | 2 194 166 | 2 076 666 |
| Driftsresultat | | 7 390 085 | 6 920 948 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 874 133 | 904 348 |
| Annen finanskostnad | | | 35 |
| Sum finanskostnader | | -5 641 818 | -5 112 181 |
| Netto finans | | -874 133 | -904 383 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 515 952 | 6 016 565 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 1 433 510 | 1 323 644 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 082 442 | 4 692 921 |
| Skattekostnad på ekstraordinært resultat | 2 | | |
| Årsresultat | | 5 082 442 | 4 692 921 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 082 442 | 4 692 921 |
| Totalresultat | | 5 082 442 | 4 692 921 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 5 082 442 | 4 692 921 |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 5 644 449 | 5 208 037 |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | -562 007 | -515 117 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 10 164 883 | 9 385 841 |



Organisasjonsnr: 980 920 267
RØYNEBERGSLETTA I AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2023 | 2022 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | 2 | 757 792 | 599 278 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 757 792 | 599 278 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 39 254 580 | 38 750 638 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 254 580 | 38 750 638 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 40 012 372 | 39 349 916 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|------------------|--------------|
| Andre kortsiktige fordringer | | 10 306 | 8 650 |
| Konsernfordringer | | 5 644 449 | |
| Sum fordringer | | 5 654 755 | 8 650 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 4 728 448 | 742 967 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 728 448 | 742 967 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 10 383 202 | 751 617 |
|-------------------------|--|-------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 50 395 574 | 40 101 533 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 3 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 3 | 9 943 072 | 4 860 630 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 943 072 | 4 860 630 |

| | | | |
|------------------------|--|-------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 10 143 072 | 5 060 630 |
|------------------------|--|-------------------|------------------|

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 2 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | | 30 850 398 | 28 299 294 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 850 398 | 28 299 294 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 850 398 | 28 299 294 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 165 631 | 64 638 |
| Betalbar skatt | 2 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | | 7 236 473 | 6 676 971 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 402 104 | 6 741 609 |
| Sum gjeld | | 40 252 502 | 35 040 902 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 50 395 574 | 40 101 533 |



Organisasjonsnr: 980 920 267
RØYNEBERGSLETTA I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Røynebergsetta I AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røynebergsetta I AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i årsregnskapet hvor selskapet opplyser om at deres eiendeler og gjeld er pantsatt for et obligasjonslån i Public Property Sub-Holding 1 (låntager) som forfaller i september 2024. Uten refinansiering, forlengelse av forfallsdatoen og/eller egenkapitaltilførsel, vil ikke Public Property Sub-Holding 1 AS være i stand til å tilbakebetale obligasjonslånet ved forfall og dermed foreligger det risiko for at obligasjonseier vil tiltre pantet i selskapet. Som angitt i note 5, indikerer disse hendelsene eller forholdene, og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 22. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID | 2024-03-22 14:56 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Røynebergsletta I AS - Årsregnskap 2023.pdf

| Name | Method | Signed at |
|-------------------------------|--------|-------------------------|
| GÖRANSSON, GERD YLVA | BANKID | 2024-03-23 09:55 GMT+01 |
| Hauland, Silje Cathrine | BANKID | 2024-03-22 14:18 GMT+01 |
| Kjeldby, Morten | BANKID | 2024-03-22 14:18 GMT+01 |
| Bern, Kenneth Frode Goovaerts | BANKID | 2024-03-22 13:51 GMT+01 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 529DF99E7A8A474481680BDEE0D4B30F



Årsregnskap 2023 Røynebergsletta I AS

Org.nr.: 980 920 267



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
529DF99E7A8A474481680BDEE0D4B30F



Resultatregnskap

Røynebergsetta I AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekter | | 9 584 251 | 8 997 614 |
| Sum driftsinntekter | | 9 584 251 | 8 997 614 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 1 566 698 | 1 566 698 |
| Annen driftskostnad | | 627 468 | 509 968 |
| Sum driftskostnader | | 2 194 166 | 2 076 666 |
| Driftsresultat | | 7 390 085 | 6 920 948 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 874 133 | 904 348 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 35 |
| Resultat av finansposter | | -874 133 | -904 383 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 515 952 | 6 016 565 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 1 433 510 | 1 323 644 |
| Årsresultat | | 5 082 442 | 4 692 921 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 3 | 5 644 449 | 5 208 037 |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | 562 007 | 515 117 |
| Sum overføringer | | 5 082 442 | 4 692 921 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
529DF99E7A8A474481680BDEE0D4B30F



Balanse

Røynebergsetta I AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 2 | 757 792 | 599 278 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 757 792 | 599 278 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 39 254 580 | 38 750 638 |
| Sum varige driftsmidler | | 39 254 580 | 38 750 638 |
| Sum anleggsmidler | | 40 012 372 | 39 349 916 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 10 306 | 8 650 |
| Konsernfordringer | | 5 644 449 | 0 |
| Sum fordringer | | 5 654 755 | 8 650 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 728 448 | 742 967 |
| Sum omløpsmidler | | 10 383 202 | 751 617 |
| Sum eiendeler | | 50 395 574 | 40 101 533 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
529DF99E7A8A474481680BDEE0D4B30F



Balanse

Røynebergsetta I AS

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 200 000 | 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 9 943 072 | 4 860 630 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 943 072 | 4 860 630 |
| Sum egenkapital | | 10 143 072 | 5 060 630 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til konsernselskap | | 30 850 398 | 28 299 294 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 30 850 398 | 28 299 294 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 165 631 | 64 638 |
| Konserngjeld | | 7 236 473 | 6 676 971 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 402 104 | 6 741 609 |
| Sum gjeld | | 40 252 502 | 35 040 902 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 50 395 574 | 40 101 533 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
529DF99E7A8A474481680BDEE0D4B30F



Balanse

Røynebergsetta I AS

Oslo, 22.03.2024

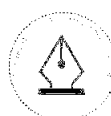
Styret i Røynebergsetta I AS

Kenneth Frode Goovaerts Bern
styreleder

Gerd Ylva Göransson
styremedlem

Silje Cathrine Hauland
styremedlem

Morten Kjeldby
daglig leder



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
529DF99E7A8A474481680BDEE0D4B30F



Regnskapsprinsipper

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 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

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. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 % 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 nyttegjort.

Driftsinntekter og -kostnader

Selskapets inntekter består av leieinntekter som oppjønes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
529DF99E7A8A474481680BDEE0D4B30F

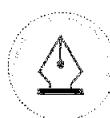


Note 1 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygg | Installasjo ner | AUU | Sum |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 21 493 003 | 48 715 800 | 1 124 955 | 54 360 | 71 388 118 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 2 070 640 | 2 070 640 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 21 493 003 | 48 715 800 | 1 124 955 | 2 125 000 | 73 458 758 |
| Akkumulerte avskrivninger 01.01. | 0 | -31 964 488 | -672 992 | | -32 637 480 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | 0 | -33 418 690 | -785 488 | | -34 204 178 |
| Balanseført verdi 31.12.2023 | 21 493 003 | 15 297 110 | 339 467 | 2 125 000 | 39 254 580 |
| Linær avskrivning | | 34 år | 10 år | | |
| Årets ordinære avskrivninger | - | 1 454 202 | 112 496 | | 1 566 698 |

Note 2 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på | 2023 | 2022 | |
|---|------------------|-------------------|-------------------|
| Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag | 1 592 024 | 1 468 934 | |
| Endring i utsatt skatt | -158 514 | -145 290 | |
| Sum skattekostnad (inntekt) | 1 433 510 | 1 323 644 | |
| Beregning av årets skattegrunnlag | 2023 | 2022 | |
| Resultat før skattekostnad | 6 515 952 | 6 016 565 | |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 | |
| Grunnlag for årets skattekostnad | 6 515 952 | 6 016 565 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 720 522 | 660 406 | |
| Beregnet alminnelig inntekt | 7 236 473 | 6 676 971 | |
| Benyttet fremførbart underskudd | 0 | 0 | |
| Avgitt konsernbidrag | -7 236 473 | -6 676 971 | |
| Beregnet grunnlag for betalbar skatt | 0 | 0 | |
| Oversikt over Midlertidige forskjeller: | Endring | 2023 | 2022 |
| Varige driftsmidler | 720 522 | -3 444 510 | -2 723 989 |
| Sum midlertidige forskjeller | 720 522 | -3 444 510 | -2 723 989 |
| Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt | 0 | 0 | 0 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 720 522 | -3 444 510 | -2 723 989 |
| Utsatt skatt (-) / skattefordel 22% | -158 514 | -757 792 | -599 278 |



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
529DF99E7A8A474481680BDEE0D4B30F



Note 3 - Egenkapital

| Egenkapital pr 31.12.2023 | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Egenkapital per 01.01 | 200 000 | 4 860 630 | 5 060 630 |
| Årets resultat | | 5 082 442 | 5 082 442 |
| Avgitt konsernbidrag | | -5 644 449 | -5 644 449 |
| Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt | | 5 644 449 | 5 644 449 |
| Sum egenkapital 31.12. | 200 000 | 9 943 072 | 10 143 072 |

Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Note 5 - Fortsatt drift

Selskapets eiendeler og gjeld er pantsatt for et obligasjonslån i Public Property Sub-Holding 1 AS (låntager) som forfaller september 2024. Den 21. februar 2024 signerte låntager en endringsavtale på obligasjonslånet med obligasjonseier for forlengelse av obligasjonslånet. Endringsavtalen inneholder en klausul som forutsetter at selskapet innhenter egenkapital tilsvarende MNOK 350 og obligasjonslånet forlenges med tre år. Dersom selskapet ikke klarer å innhente egenkapital tilsvarende MNOK 350 før obligasjonslånet forfaller, må låntager gå i nye forhandlinger med obligasjonseier. Dersom ikke låntager er i stand til innfri eller refinansiere dette lånet, er det en risiko for at obligasjonseier vil tiltre pantet i selskapet. I en slik situasjon kan det være tvil om selskapets evne til fortsatt drift.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
529DF99E7A8A474481680BDEE0D4B30F



PROTOKOLL FRA STYREMØTE I

Røynebergsletta I AS, org nr 980 920 267

Den 22.03.2024 ble det avholdt styremøte i Røynebergsletta I AS.

Til stede var styrets leder Kenneth Frode Goovaerts Bern, styremedlem Gerd Ylva Göransson og styremedlem Silje Cathrine Hauland. Styret var dermed beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

Sak 1 – Godkjenning av innkalling og agenda

Innkalling til styremøtet og forslag til dagsorden ble godkjent.

Sak 2 – Årsregnskap

Utkast til årsregnskap for 2023 ble gjennomgått, og styret vedtok å legge dette frem for generalforsamlingen for godkjenning.

Sak 3 – Innkalling til generalforsamling

Det ble besluttet å avholde ordinær generalforsamling samme dag. Styrelederen fikk fullmakt til å underskrive innkallingen for styret. Kravet til innkallingsfrist foreslås frafalt slik at generalforsamlingen avholdes etter reglene i aksjelovens § 5-7. Det ble besluttet å foreslå følgende dagsorden for generalforsamlingen.

1. Valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen
2. Godkjenning av innkalling og dagsorden
3. Årsregnskap og revisors beretning
4. Honorar til revisor

Kenneth Frode Goovaerts Bern
Styreleder

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Silje Cathrine Hauland
Styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
529DF99E7A8A474481680BDEE0D4B30F



PROTOKOLL FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I

Røynebergsetta I AS, org nr 980 920 267

Den 22.03.2024 ble ordinær generalforsamling avholdt i Røynebergsetta I AS.
Generalforsamlingen ble avholdt på Teams/pr. telefon.

Følgende saker ble behandlet:

1. Åpning av generalforsamlingen og registrering av fremmøtte aksjonærer, valg av møteleder og representant til å medundertegne protokollen.

Kenneth Frode Goovaerts Bern åpnet generalforsamlingen.

Til stede var selskapets eneaksjonær Røynebergsetta I Holding AS representert ved Kenneth Frode Goovaerts Bern og Silje Cathrine Hauland

Kenneth Frode Goovaerts Bern ble valgt til å lede møtet og Silje Cathrine Hauland ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

3. Godkjenning av årsregnskap

Generalforsamlingen besluttet å godkjenne årsregnskapet og revisjonsberetningen. Selskapets resultat var kr 5 082 442. Generalforsamlingen besluttet i samsvar med styrets forslag, at resultatet for 2023 skal disponeres slik:

| Disponering | Beløp |
|--------------------------|-----------|
| Avsatt til konsernbidrag | 5 644 449 |
| Fra annen egenkapital | -562 007 |

4. Godkjenning av honorar til revisor

Honorar til revisor fastsettes etter regning.

5. Forslag til utdeling av utbytte basert på årsregnskap 2023, samt godkjenning av fullmakt til styret

For å sikre at selskapet på en enkel måte kan foreta fremtidige utdelinger av utbytte/tilbakebetaling av kapital, har styret foreslått at generalforsamlingen gir styret fullmakt til å beslutte utdeling av utbytte/tilbakebetaling av kapital basert på selskapets årsregnskap for 2023.

Vedtak:

Styret gis fullmakt til å beslutte utdeling av tilleggsutbytte på grunnlag av selskapets årsregnskap for 2023.

Denne fullmakten gjelder frem til den ordinære generalforsamlingen i 2025.

Kenneth Frode Goovaerts Bern
Møteleder

Silje Cathrine Hauland
Medundertegner



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
529DF99E7A8A474481680BDEE0D4B30F