



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 306 907  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROOMTORENT AS  
Forretningsadresse: Cort Adelers gate 8  
1515 MOSS

### 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: Kjell Herje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### 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, 25.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		380 994	164 343
Annen driftsinntekt		6 623 809	7 334 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 004 803</b>	<b>7 498 931</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		43 218	1 258
Avskrivning	4		-29 654
Annen driftskostnad	2	3 330 031	3 259 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 373 249</b>	<b>3 231 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 631 554</b>	<b>4 267 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 553	1 532
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 553</b>	<b>1 532</b>
Annen finanskostnad		1 749	6 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 749</b>	<b>6 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196</b>	<b>-5 315</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 631 358</b>	<b>4 262 217</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	799 015	931 164
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 832 343</b>	<b>3 331 053</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 832 343</b>	<b>3 331 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 808 000	3 120 000
Overføringer annen egenkapital	6	24 343	211 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 832 343</b>	<b>3 331 053</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 112 000	2 224 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 112 000</b>	<b>2 224 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			-68 881
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>-68 881</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 112 000</b>	<b>2 155 119</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		133 367	-68 117
Andre fordringer	5	3 772 140	5 802 012
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 905 507</b>	<b>5 733 895</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>427 676</b>	<b>346 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 333 183</b>	<b>6 080 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 445 183</b>	<b>8 235 660</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	94 430	94 430



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>194 430</b>	<b>194 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	211 381	187 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>211 381</b>	<b>187 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>405 811</b>	<b>381 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 686	1 195 483
Betalbar skatt	7	7 015	51 164
Annen kortsiktig gjeld	5	4 878 670	6 607 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 039 371</b>	<b>7 854 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 039 371</b>	<b>7 854 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 445 182</b>	<b>8 235 659</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 780718

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 306 907  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROOMTORENT AS  
Forretningsadresse: Cort Adelters gate 8  
1515 MOSS

#### 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: Kjell Herje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

#### 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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 922 306 907  
ROOMTORENT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		380 994	164 343
Annen driftsinntekt		6 623 809	7 334 588
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 004 803</b>	<b>7 498 931</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		43 218	1 258
Avskrivning	4		-29 654
Annen driftskostnad	2	3 330 031	3 259 795
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 373 249</b>	<b>3 231 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 631 554</b>	<b>4 267 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 553	1 532
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 553</b>	<b>1 532</b>
Annen finanskostnad		1 749	6 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 749</b>	<b>6 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-196</b>	<b>-5 315</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	799 015	931 164
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 832 343</b>	<b>3 331 053</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 832 343</b>	<b>3 331 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 808 000	3 120 000
Overføringer annen egenkapital	6	24 343	211 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 832 343</b>	<b>3 331 053</b>



Organisasjonsnr: 922 306 907  
ROOMTORENT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 1 112 000 2 224 000  
Sum varige driftsmidler 1 112 000 2 224 000

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer -68 881  
Sum finansielle anleggsmidler -68 881

Sum anleggsmidler 1 112 000 2 155 119

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 133 367 -68 117  
Andre fordringer 5 3 772 140 5 802 012  
Sum fordringer 3 905 507 5 733 895

#### Bankinnskudd, kontanter

og lignende  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 427 676 346 646

Sum omløpsmidler 4 333 183 6 080 541

SUM EIENDELER 5 445 183 8 235 660

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 100 000 100 000  
Annen innskutt egenkapital 6 94 430 94 430  
Sum innskutt egenkapital 194 430 194 430

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 211 381 187 038  
Sum opptjent egenkapital 211 381 187 038

Sum egenkapital 405 811 381 468



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		153 686	1 195 483
Betalbar skatt	7	7 015	51 164
Annen kortsiktig gjeld	5	4 878 670	6 607 544
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 039 371</b>	<b>7 854 191</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 039 371</b>	<b>7 854 191</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 445 182</b>	<b>8 235 659</b>



Organisasjonsnr: 922 306 907  
ROOMTORENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	10.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KJH Eiendom AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte 2021 utover daglig leder (ulønnet arbeid). Ingen lønnskostnader 2021.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Roomtorent AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Roomtorent AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2 832 343. 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 resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

Side 1 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



### 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>

Fredrikstad, 6. juli 2022  
RE-Visjon AS

Robert Sundt  
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:  
Nygaardsgata 55  
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081  
[www.re-visjon.no](http://www.re-visjon.no)

Medlem av Revisorforeningen



## Roomtorent AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte 2021 utover daglig leder (ulønnet arbeid). Ingen lønnskostnader 2021.

##### Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

#### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	10	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KJH Eiendom AS	10 000	100 %	100 %

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 224 000
Avgang solgte driftsmidler	-1 112 000
Anskaffelseskost 31.12.	1 112 000
Balanseført pr. 31.12.	1 112 000

Økonomisk levetid  
Avskrivningsplan

Selskape har besluttet og ikke avskrive bolig, da denne vil bli solgt til markedspris i 2022 som er høyere enn anskaffelseskostnaden.

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

---



## Roomtorent AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lån til foretak i samme konsern	3 613 174	5 638 586
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjelds i Selskap i samme konsern	-3 600 000	-4 000 000

### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2021	100 000	187 037	381 467
Årsresultat	0	2 832 343	2 832 343
Avgitt konsernbidrag	0	-2 808 000	-2 808 000
Egenkapital 31.12.2021	100 000	211 380	405 810

### Note 7 - Skatt

*Årets skattekostnad fordeler seg på:* **2021**

Betalbar skatt	799 015
Årets totale skattekostnad	<u>799 015</u>

*Beregning av årets skattegrunnlag:* **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	3 631 358
Permanente forskjeller	<u>527</u>
Alminnelig inntekt	3 631 885
Ytet konsernbidrag	<u>-3 600 000</u>
Årets skattegrunnlag	<u>31 885</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	7 015

*Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt* **2021**

22% skatt av resultat før skatt	798 899
Permanente forskjeller (22%)	<u>116</u>
Beregnet skattekostnad	<u>799 015</u>

Effektiv skattesats \*) **22 %**

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt