



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 883 397 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSEVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Øvre Vollgate 9  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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, 27.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		144 266	89 966
Leieinntekter		19 017 127	21 539 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 161 392</b>	<b>21 629 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		137 234	89 317
Avskrivning på varige driftsmidler		3 177 791	3 052 950
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		28 314	
Annen driftskostnad		3 424 503	1 008 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 767 842</b>	<b>4 150 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 393 550</b>	<b>17 478 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 534	
Annen renteinntekt			762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 534</b>	<b>762</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 295 333	1 271 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 295 333</b>	<b>1 271 083</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 257 799</b>	<b>-1 270 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 135 751</b>	<b>16 208 376</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 449 865	3 565 843
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 685 886</b>	<b>12 642 533</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 685 886</b>	<b>12 642 533</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 685 886</b>	<b>12 642 533</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 685 886</b>	<b>12 642 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag		9 234 149	13 080 391
Avsatt til annen egenkapital		-548 263	-437 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 685 886</b>	<b>12 642 533</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		53 218 436	53 827 455
Maskiner og anlegg		75 823	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 294 260</b>	<b>53 827 455</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 294 260</b>	<b>53 827 455</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		153 539	9 641
Andre kortsiktige fordringer		367 174	241 984
<b>Sum fordringer</b>		<b>520 713</b>	<b>251 625</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		456 828	363 939
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>456 828</b>	<b>363 939</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>977 541</b>	<b>615 563</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 271 801</b>	<b>54 443 019</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital (3 310 aksjer á kr 2 000 )		6 620 000	6 620 000
Overkurs		3 087 599	3 087 599
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 707 599</b>	<b>9 707 599</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		701 715	1 249 978
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>701 715</b>	<b>1 249 978</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 409 314</b>	<b>10 957 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 933 174	2 087 812
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 933 174</b>	<b>2 087 812</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		27 300 000	20 525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 300 000</b>	<b>20 525 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 233 174</b>	<b>22 612 812</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		502 289	312 995
Kortsiktig konserngjeld		13 710 621	19 745 046
Annen kortsiktig gjeld		416 403	814 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 629 313</b>	<b>20 872 630</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 862 487</b>	<b>43 485 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 271 801</b>	<b>54 443 019</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 757290

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 883 397 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSEVEIEN 1 AS  
Forretningsadresse: Gågata 32  
2211 KONGSVINGER

**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: Thomas Ove Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

**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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 883 397 762  
ROSEVEIEN 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		144 266	89 966
Leieinntekter		19 017 127	21 539 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 161 392</b>	<b>21 629 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		137 234	89 317
Avskrivning på varige driftsmidler		3 177 791	3 052 950
Reparasjon og vedlikeholdskostnader		28 314	
Annen driftskostnad		3 424 503	1 008 194
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 767 842</b>	<b>4 150 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 393 550</b>	<b>17 478 697</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 534	
Annen renteinntekt			762
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 534</b>	<b>762</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 295 333	1 271 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 295 333</b>	<b>1 271 083</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 257 799</b>	<b>-1 270 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		2 449 865	3 565 843
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 685 886</b>	<b>12 642 533</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 685 886</b>	<b>12 642 533</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 685 886</b>	<b>12 642 533</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 685 886</b>	<b>12 642 533</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 234 149	13 080 391
Avsatt til annen egenkapital		-548 263	-437 858



Sum overføringer og  
disponeringer

8 685 886

12 642 533



Organisasjonsnr: 883 397 762  
ROSEVEIEN 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		53 218 436	53 827 455
Maskiner og anlegg		75 823	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 294 260</b>	<b>53 827 455</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 294 260</b>	<b>53 827 455</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	153 539		9 641
Andre kortsiktige fordringer	367 174		241 984
<b>Sum fordringer</b>	<b>520 713</b>		<b>251 625</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	456 828		363 939
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>456 828</b>		<b>363 939</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>977 541</b>		<b>615 563</b>
-------------------------	----------------	--	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 271 801</b>	<b>54 443 019</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital (3 310 aksjer á kr 2 000 )	6 620 000		6 620 000
Overkurs	3 087 599		3 087 599
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 707 599</b>		<b>9 707 599</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	701 715		1 249 978
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>701 715</b>		<b>1 249 978</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 409 314</b>		<b>10 957 577</b>
------------------------	-------------------	--	-------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	1 933 174	2 087 812
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>1 933 174</b>	<b>2 087 812</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	27 300 000	20 525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>27 300 000</b>	<b>20 525 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>29 233 174</b>	<b>22 612 812</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	502 289	312 995
Kortsiktig konserngjeld	13 710 621	19 745 046
Annen kortsiktig gjeld	416 403	814 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 629 313</b>	<b>20 872 630</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>43 862 487</b>	<b>43 485 442</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>54 271 801</b>	<b>54 443 019</b>



Organisasjonsnr: 883 397 762  
ROSEVEIEN 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sør Arena  
Stadionveien 21  
inngang 7  
NO-4632 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Roseveien 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Roseveien 1 AS' årsregnskap som 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 utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization")), DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: BTUPZ-K33PU-JXAGE-LN62E-2LUC2-3FTCL



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Roseveien 1 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 27. juni 2022  
Deloitte AS

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BTUPZ-K33PU-JXAGE-LN62E-2LUC2-3FTCL



# 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."

## Kenneth Myrhaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1376245

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-27 12:11:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BTUPZ-K33PU-JXAGE-LN62E-2LUC2-3FTCL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2021

**Roseveien 1 AS**



## Innhold

Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap

for perioden  
1. januar til 31. desember

	Noter	2021	2020
<i>Driftsinntekt:</i>			
Leieinntekt	Kr	19 017 127	21 539 192
Annen salgsinntekt		144 265	89 967
<i>Sum driftsinntekt</i>		<u>19 161 392</u>	<u>21 629 159</u>
<i>Driftskostnad:</i>			
Varekostnad		137 234	89 318
Ordinær avskrivning	6	3 177 791	3 052 950
Annen driftskostnad	4	3 452 817	1 008 194
<i>Sum driftskostnad</i>		<u>6 767 842</u>	<u>4 150 462</u>
<b>Driftsoverskudd</b>		<b><u>12 393 550</u></b>	<b><u>17 478 697</u></b>
<i>Finansinntekt og finanskostnad:</i>			
Renteinntekt fra konsernselskap		37 534	0
Annen renteinntekt		0	762
Rentekostnad foretak i samme konsern	7	1 295 333	1 271 083
<i>Netto finanskostnad</i>		<u>1 257 799</u>	<u>1 270 321</u>
<b>Ordinært overskudd før skattekostnad</b>		<b><u>11 135 751</u></b>	<b><u>16 208 376</u></b>
Skattekostnad på ordinært overskudd	5	2 449 865	3 565 843
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b><u>8 685 886</u></b>	<b><u>12 642 533</u></b>
<i>Overføringer:</i>			
Overført annen egenkapital		(548 263)	(437 858)
Konsernbidrag etter skatt		9 234 149	13 080 391
<i>Sum</i>		<u>8 685 886</u>	<u>12 642 533</u>



Roseveien 1 AS

## Balanse pr. 31. desember

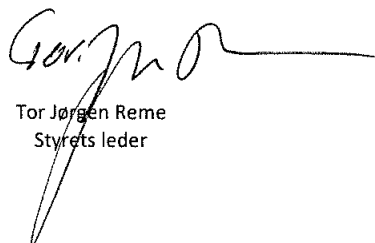
	Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler:</i>			
Bygning	6	Kr 51 651 649	52 260 667
Anlegg under utførelse		75 823	0
Tomt		1 566 788	1 566 788
<i>Sum varige driftsmidler</i>	8	<u>53 294 260</u>	<u>53 827 455</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u><b>53 294 260</b></u>	<u><b>53 827 455</b></u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer:</i>			
Kundefordringer		153 539	9 641
Andre fordringer		367 174	241 984
<i>Sum fordringer</i>		<u>520 713</u>	<u>251 625</u>
Bankinnskudd		<u>456 828</u>	<u>363 939</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u><b>977 541</b></u>	<u><b>615 564</b></u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><b>54 271 801</b></u>	<u><b>54 443 019</b></u>

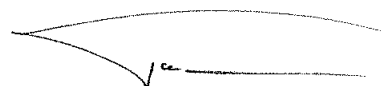


## Balanse pr. 31. desember

	Noter	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital:</i>			
Aksjekapital	2,3	Kr 6 620 000	6 620 000
Overkurs	3	3 087 599	3 087 599
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>9 707 599</u>	<u>9 707 599</u>
<i>Opptjent egenkapital:</i>			
Annen egenkapital	3	<u>701 715</u>	<u>1 249 978</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>10 409 314</u></b>	<b><u>10 957 577</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser:</i>			
Utsatt skatt	5	<u>1 933 174</u>	<u>2 087 812</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	<u>27 300 000</u>	<u>20 525 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld:</i>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	13 710 621	19 745 046
Leverandørgjeld		502 289	312 995
Annen kortsiktig gjeld		<u>416 403</u>	<u>814 589</u>
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>14 629 313</u>	<u>20 872 630</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>43 862 487</u></b>	<b><u>43 485 442</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>54 271 801</u></b>	<b><u>54 443 019</u></b>

Kongsvinger, 24. juni 2022

  
Tor Jørgen Reme  
Styrets leder

  
Thomas Hansen  
Styremedlem



## Noter til regnskapet

31. desember 2021

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Regnskapsføring av leieinntekt skjer når den er opptjent, og med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapitalen består av	3 310	2 000	6 620 000

Øst Eiendom Holding II AS eier alle aksjene pr 31.12. Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	6 620 000	3 087 599	1 249 978	10 957 577
Avgitt konsernbidrag			(9 234 149)	(9 234 149)
Årets overskudd			8 685 886	8 685 886
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>6 620 000</b>	<b>3 087 599</b>	<b>701 715</b>	<b>10 409 314</b>

### Note 4 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha obligatorisk tjeneste pensjon. Det er verken utbetalt honorar eller gitt lån/sikkerhetsstillelse til styret/daglig leder.

**Note 5 Skatt****Årets skattekostnad består av:**

	2021	2020
Skatt av konsernbidrag	2 604 503	3 689 341
Endring utsatt skatt	(154 638)	(123 498)
<b>Sum</b>	<b>2 449 865</b>	<b>3 565 843</b>

**Beregning av årets skattegrunnlag:**

	2021	2020
Overskudd før skattekostnad	11 135 751	16 208 376
Endring midl.forskjeller	702 901	561 356
Årets skattegrunnlag	11 838 652	16 769 732

<b>Betalbar skatt (22%)</b>	<b>2 604 503</b>	<b>3 689 341</b>
Skattevirkning av konsernbidrag	2 604 503	3 689 341
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Oversikt over midlertidige forskjeller:**

	2021	2020
Anleggsmidler	8 758 298	9 441 132
Gevinst- og tapskonto	28 856	48 923
Netto midlertidige forskjeller	8 787 154	9 490 055
<b>Utsatt skatt i balansen (22%)</b>	<b>1 933 174</b>	<b>2 087 812</b>

**Note 6 Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler	Tekniske			Sum
	Elbilladere	Bygning	installasjoner	
Anskaffelseskost pr 01.01	0	81 054 283	35 270 082	116 324 365
Tilgang driftsmidler	645 735	1 871 163	51 875	2 568 773
Anskaffelseskost 31.12	645 735	82 925 446	35 321 957	118 893 138
Akkumulerte avskrivninger 31.12	(75 300)	(46 593 388)	(20 572 801)	(67 241 489)
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>570 435</b>	<b>36 332 058</b>	<b>14 749 156</b>	<b>51 651 649</b>
Årets avskrivninger	75 300	1 467 675	1 634 816	3 177 791
Økonomisk levetid:	5 år	50 år	20 år	
Avskrivningsplan:	Lineær	Lineær	Lineær	

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern**

Konsernintern gjeld:	Kortsiktig		Langsiktig	
	2021	2020	2021	2020
Øst Eiendom Drift AS	614 170	176 099	0	0
Øst Eiendom Holding II AS	13 096 451	19 568 947	27 300 000	20 525 000
<b>Sum</b>	<b>13 710 621</b>	<b>19 745 046</b>	<b>27 300 000</b>	<b>20 525 000</b>

Langsiktige lån til andre konsernselskaper rentebelastes med 7%, og nedbetales/innfris etter nærmere avtale.



Roseveien 1 AS

**Note 8 Pantstillelse**

SpareBank 1 SR-Bank ASA har pant i selskapets eiendom som sikkerhet for gjeld morselskapet har til banken.

**Note 9 Fellesregistrering mva**

Selskapet inngår i fellesregistrering for merverdiavgift sammen med Øst Eiendom Holding II AS og dets dattersekskaper. Selskapet er således solidarisk ansvarlig for annet konsernselskaps merverdiavgiftsforpliktelse.