



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 041 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 999041191

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 124 123	3 993 681
Annen driftsinntekt		265 502	850 681
Sum inntekter		4 389 625	4 844 362
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2	492 510	337 215
Lønnskostnad	2	45 640	45 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 522 780	1 522 780
Annen driftskostnad	2	1 963 383	1 130 538
Sum kostnader		4 024 313	3 035 813
Driftsresultat		365 313	1 808 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 605	2 962
Sum finansinntekter		5 605	2 962
Annen rentekostnad	7	943 247	662 152
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader		943 247	662 222
Netto finans		-937 642	-659 260
Ordinært resultat før skattekostnad		-572 329	1 149 290
Skattekostnad på resultat	3	-125 913	252 844
Ordinært resultat etter skattekostnad		-446 416	896 446
Årsresultat		-446 416	896 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-446 416	896 446
Totalresultat		-446 416	896 446
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte			1 500 000
Konsernbidrag			-1 500 000
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-446 416	896 446
Sum overføringer og disponeringer		-446 416	896 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	32 645 272	34 168 052
Sum varige driftsmidler		32 645 272	34 168 052
Sum anleggsmidler		32 645 272	34 168 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		144 406	63 819
Andre kortsiktige fordringer		16 778	843 610
Sum fordringer		161 183	907 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	482 835	927 826
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 835	927 826
Sum omløpsmidler		644 018	1 835 255
SUM EIENDELER		33 289 291	36 003 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	110 000	110 000
Overkurs	6	11 798 839	12 298 839
Sum innskutt egenkapital		11 908 839	12 408 839
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	6	-1 587 246	-1 140 830
Sum opptjent egenkapital		-1 587 246	-1 140 830
Sum egenkapital		10 321 593	11 268 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	289 108	415 021
Sum avsetninger for forpliktelser		289 108	415 021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 470 000	22 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 470 000	22 070 000
Sum langsiktig gjeld		21 759 108	22 485 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 940	179 202
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		126 363	114 505
Utbytte	6		1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 005 287	456 570
Sum kortsiktig gjeld		1 208 590	2 250 277
Sum gjeld		22 967 698	24 735 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 289 291	36 003 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 339730

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 041 191
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.03.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 041 191
RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 124 123	3 993 681
Annen driftsinntekt		265 502	850 681
Sum inntekter		4 389 625	4 844 362
Kostnader			
Administrasjonskostnader	2	492 510	337 215
Lønnskostnad	2	45 640	45 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 522 780	1 522 780
Annen driftskostnad	2	1 963 383	1 130 538
Sum kostnader		4 024 313	3 035 813
Driftsresultat		365 313	1 808 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 605	2 962
Sum finansinntekter		5 605	2 962
Annen rentekostnad	7	943 247	662 152
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader		943 247	662 222
Netto finans		-937 642	-659 260
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-572 329	1 149 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		-446 416	896 446
Årsresultat		-446 416	896 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-446 416	896 446
Totalresultat		-446 416	896 446
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 500 000
Konsernbidrag			-1 500 000
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-446 416	896 446
Sum overføringer og disponeringer		-446 416	896 446





Organisasjonsnr: 999 041 191
RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4

32 645 272

34 168 052

Sum varige driftsmidler

32 645 272

34 168 052

Sum anleggsmidler

32 645 272

34 168 052

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

144 406

63 819

Andre kortsiktige

fordringer

16 778

843 610

Sum fordringer

161 183

907 429

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

482 835

927 826

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

482 835

927 826

Sum omløpsmidler

644 018

1 835 255

SUM EIENDELER

33 289 291

36 003 307

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

110 000

110 000

Overkurs

6

11 798 839

12 298 839

Sum innskutt egenkapital

11 908 839

12 408 839

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6

-1 587 246

-1 140 830

Sum opptjent egenkapital

-1 587 246

-1 140 830

Sum egenkapital

10 321 593

11 268 009

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	289 108	415 021
Sum avsetninger for forpliktelser		289 108	415 021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 470 000	22 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 470 000	22 070 000
Sum langsiktig gjeld		21 759 108	22 485 021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 940	179 202
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		126 363	114 505
Utbytte	6		1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 005 287	456 570
Sum kortsiktig gjeld		1 208 590	2 250 277
Sum gjeld		22 967 698	24 735 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 289 291	36 003 307



Organisasjonsnr: 999 041 191
RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Røyken Næringsseidendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Røyken Næringsseidendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: HEXOS-MOWOG-0LF3I-8JZKZ-QK753-CN2YA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Røyken Næringsseiendom AS

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 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 regnskapsestimatene 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.

Oslo, 6. mars 2023
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HEX05-M0W0G-0LF3I-8J2KZ-QK753-CN2VA



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 84.213.xxx.xxx

2023-03-06 09:22:57 UTC



Penneo DokumentInnøktet: HEX05-M0W0G-0LF3I-8J2KZ-QK753-CN2VA

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/validator>



ÅRSREGNSKAP

2022

For Røyken Næringseiendom AS

Org. nr.: 999 041 191

Utarbeidet av

V I K A

Business Management



**RESULTATREGNSKAP****RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS**

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		4 124 123	3 993 681
Annen driftsinntekt		265 502	850 681
Sum driftsinntekter		4 389 625	4 844 362
Administrasjonskostnader	2	492 510	337 215
Lønnskostnad	2	45 640	45 280
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 522 780	1 522 780
Annen driftskostnad	2	1 963 383	1 130 538
Sum driftskostnader		4 024 313	3 035 813
Driftsresultat		365 313	1 808 550
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 605	2 962
Annen rentekostnad	7	943 247	662 152
Annen finanskostnad		0	70
Resultat av finansposter		-937 642	-659 260
Resultat før skattekostnad		-572 329	1 149 290
Skattekostnad på resultat	3	-125 913	252 844
Resultat		-446 416	896 446
Årsresultat		-446 416	896 446
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	1 500 000
Dekket av overkurs		0	-1 500 000
Avsatt til annen egenkapital	6	-446 416	896 446
Sum overføringer		-446 416	896 446

RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 1





BALANSE

RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	32 645 272	34 168 052
Sum varige driftsmidler		32 645 272	34 168 052
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		32 645 272	34 168 052
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		144 406	63 819
Andre kortsiktige fordringer		16 778	843 610
Sum fordringer		161 183	907 429
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	482 835	927 826
Sum omløpsmidler		644 018	1 835 255
Sum eiendeler		33 289 291	36 003 307

RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 2





BALANSE

RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	110 000	110 000
Overkurs	6	11 798 839	12 298 839
Sum innskutt egenkapital		11 908 839	12 408 839
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	-1 587 246	-1 140 830
Sum opptjent egenkapital		-1 587 246	-1 140 830
Sum egenkapital		10 321 593	11 268 009
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	289 108	415 021
Sum avsetning for forpliktelser		289 108	415 021
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 470 000	22 070 000
Sum annen langsiktig gjeld		21 470 000	22 070 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		76 940	179 202
Skyldig offentlige avgifter		126 363	114 505
Utbytte	6	0	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 005 287	456 570
Sum kortsiktig gjeld		1 208 590	2 250 277
Sum gjeld		22 967 698	24 735 298
Sum egenkapital og gjeld		33 289 291	36 003 307

Oslo, 01.03.2023

Styret i Røyken Næringsseiendom AS

Peter Ditlef Knudsen
styreleder

Jan Krokedal
styremedlem

Christian Bull
styremedlem

RØYKEN NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 3

Transaction 09222115557488125188



Signed JK, PDK, CB



Røyken Næringsseiendom AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Røyken Næringseiendom AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2022.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er pr 31.12.2022 avsatt NOK 45 640 i styrehonorar inklusiv arbeidsgiveravgift.

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-125 913	252 844
Sum skattekostnad	-125 913	252 844

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-572 329	1 149 290
Endring i midlertidige forskjeller	340 752	539 146
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1 688 435
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-231 577	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-231 577	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Driftsmidler inkl. goodwill	1 740 914	2 217 525
Avsetning for tap på fordringer	0	-135 859
Sum midlertidige forskjeller	1 740 914	2 081 666
Fremførbart skattemessig underskudd	-426 786	-195 208
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	1 314 128	1 886 458
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	289 108	415 021

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %





Røyken Næringseiendom AS

Noter

Note 4 – Varige driftsmidler

2022	Bygninger og annen fast eiendom		Sum
	Tomter		
Anskaffelseskost 01.01	2 562 531	44 861 956	47 424 487
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	2 562 531	44 861 956	47 424 487
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	0	13 256 435	13 256 435
Ordinære avskrivninger	0	1 522 780	1 522 780
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	0	14 779 215	14 779 215
Balanseført verdi 31.12	2 562 531	30 082 741	32 645 272

Avskrivningssatser

Selskapets driftsmidler blir avskrevet over forventet økonomisk levetid. Bygninger og annen fast eiendom blir avskrevet over 30 år. Anlegg under utførelse og tomter avskrives ikke.

Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med NOK 0.

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2022	110 000	12 298 839	-1 140 830	11 268 009
Tilbakebetaling av tidligere innbetalt kapital		-500 000		-500 000
Årets resultat			-446 416	-446 416
Egenkapital per 31.12.2022	110 000	11 798 839	-1 587 246	10 321 593

Note 7 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 470 000	22 070 000
Sum	21 470 000	22 070 000

Gjeld på NOK 21 470 000 er sikret ved pant i fast eiendom i selskapet. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør NOK 32 645 272.





Verification

Transaction 09222115557488125188

Document

Sak 4 - Røyken Næringseiendom AS Årsregnskap 2022

Main document

7 pages

Initiated on 2023-03-01 14:46:45 CET (+0100) by Vika

Business Management AS (VBMA)

Finalised on 2023-03-03 15:22:53 CET (+0100)

Initiator

Vika Business Management AS (VBMA)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signing parties

Jan Krokedal (JK)

comet.no@online.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jan Krokedal"

BankID issued by "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-02-28 00:21:41 CET (+0100)

Signed 2023-03-01 14:55:43 CET (+0100)

Peter Ditlef Knudsen (PDK)

peterdknudsen@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Peter Ditlef Knudsen"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-11-04 20:20:51 CET (+0100)

Signed 2023-03-02 18:08:08 CET (+0100)

Christian Bull (CB)

chrisbull.pelagos@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Christian Bull"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-02-17 20:24:25 CET (+0100)

Signed 2023-03-03 15:22:53 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that





Verification

Transaction 09222115557488125188

enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

