



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 316 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAJO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 3
0160 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: Paul Erik Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 820 049	3 669 231
Sum inntekter		3 820 049	3 669 231
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	110 100
Annen driftskostnad	2	1 572 446	1 695 617
Sum kostnader		1 686 546	1 805 717
Driftsresultat		2 133 504	1 863 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	341
Annen finansinntekt		5 410	5 172
Sum finansinntekter		5 473	5 513
Annen rentekostnad			322
Sum finanskostnader		0	322
Netto finans		5 473	5 191
Ordinært resultat før skattekostnad		2 138 977	1 868 705
Skattekostnad på ordinært resultat	7	470 575	411 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 668 402	1 457 519
Årsresultat		1 668 402	1 457 519
Totalresultat		1 668 402	1 457 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	1 668 402	1 457 519
Sum overføringer og disponeringer		1 668 402	1 457 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	11 086 273	11 086 273
Sum varige driftsmidler		11 086 273	11 086 273
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 086 273	11 086 273
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 754	
Andre fordringer		34 997	32 364
Sum fordringer	4	41 751	32 364
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	657 447	699 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 447	699 205
Sum omløpsmidler		699 199	731 569
SUM EIENDELER		11 785 472	11 817 842

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 053 000	1 053 000
Overkurs	6	466 000	466 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 519 000	1 519 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 171 831	9 503 430
Sum opptjent egenkapital		9 171 831	9 503 430
Sum egenkapital		10 690 831	11 022 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 844	48 029
Betalbar skatt	7	470 575	411 186
Annen kortsiktig gjeld		425 222	336 197
Sum kortsiktig gjeld		1 094 641	795 412
Sum gjeld		1 094 641	795 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 785 472	11 817 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 494346

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 316 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAJO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 3
0160 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: Paul Erik Ravlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 22.06.2022

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: 976 316 010
RAJO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 820 049	3 669 231
Sum inntekter		3 820 049	3 669 231
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 100	110 100
Annen driftskostnad	2	1 572 446	1 695 617
Sum kostnader		1 686 546	1 805 717
Driftsresultat		2 133 504	1 863 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		63	341
Annen finansinntekt		5 410	5 172
Sum finansinntekter		5 473	5 513
Annen rentekostnad			322
Sum finanskostnader		0	322
Netto finans		5 473	5 191
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	470 575	411 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 668 402	1 457 519
Årsresultat		1 668 402	1 457 519
Totalresultat		1 668 402	1 457 519
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	1 668 402	1 457 519
Sum overføringer og disponeringer		1 668 402	1 457 519



Organisasjonsnr: 976 316 010
RAJO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	11 086 273	11 086 273
Sum varige driftsmidler		11 086 273	11 086 273
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 086 273	11 086 273
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 754	
Andre fordringer		34 997	32 364
Sum fordringer	4	41 751	32 364
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	657 447	699 205
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		657 447	699 205
Sum omløpsmidler		699 199	731 569
SUM EIENDELER		11 785 472	11 817 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 053 000	1 053 000
Overkurs	6	466 000	466 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 519 000	1 519 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 171 831	9 503 430
Sum opptjent egenkapital		9 171 831	9 503 430
Sum egenkapital		10 690 831	11 022 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 844	48 029
Betalbar skatt	7	470 575	411 186
Annen kortsiktig gjeld		425 222	336 197
Sum kortsiktig gjeld		1 094 641	795 412
Sum gjeld		1 094 641	795 412
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 785 472	11 817 842



Organisasjonsnr: 976 316 010
RAJO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100000.00	100000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	10100.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114100.00	110100.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Styrets årsberetning
for regnskapsåret 2021
til
den ordinære generalforsamlingen våren 2022
i
Rajo Eiendom AS

Selskapet har sin virksomhet med drift og forvaltning av eiendommen Observatorie terrasse 4 C/D (gnr 211, bnr 201) i Oslo kommune.

Selskapets årsresultat ble etter skatt kr 1 668 402,-. Resultatet foreslås overført annen egenkapital.

Eiendommen har vært utleid gjennom hele året og gir forutsigbare inntekter i et stabilt utleiemarked.

På bakgrunn av årets resultat bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er til stede, og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Styret mener at fremlagt resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir en rettvise oversikt over utvikling og status i selskapet og dets økonomiske stilling pr. 31.12.2021.

Det er etter styrets kjennskap ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for vurderingen av regnskapet.

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke andre forhold som nødvendiggjør redegjørelse for arbeidsmiljø eller likestilling i virksomheten.

Selskapet driver ikke virksomhet som påvirker det ytre miljø negativt. Styret har ikke kjennskap til at det har forekommet utilsiktede forurensninger av det ytre miljø. Selskapet har ikke til enhver tid oversikt over den enkelte leietakers aktiviteter som kan påvirke det ytre miljø, men har ingen indikasjoner på at forurensning har funnet sted.

Oslo, 19. mai 2022

Rajo Eiendom AS

Niels Henrik Evensen
styrets leder

Jon Erik Scheel Evensen
styremedlem

Mette Kathrine Moltke-Hansen
styremedlem/daglig leder



Resultatregnskap

Rajo Eiendom AS

	Note	2021	2020
Andre driftsinntekter		3 820 049	3 669 231
Sum driftsinntekter		3 820 049	3 669 231
Lønnskostnad	2	114 100	110 100
Annen driftskostnad	2	1 572 446	1 695 617
Sum driftskostnad		1 686 546	1 805 717
Driftsresultat		2 133 504	1 863 513
Annen renteinntekt		63	341
Annen finansinntekt		5 410	5 172
Sum finansinntekter		5 473	5 513
Annen rentekostnad		0	322
Sum finanskostnader		0	322
Sum netto finansposter		5 473	5 191
Ordinært resultat før skattekostnad		2 138 977	1 868 705
Skattekostnad på ordinært resultat	7	470 575	411 186
Ordinært resultat		1 668 402	1 457 519
Årsresultat		1 668 402	1 457 519
Overført annen egenkapital	6	1 668 402	1 457 519
Sum disponert		1 668 402	1 457 519



Balanse

Rajo Eiendom AS

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendommen	5	11 086 273	11 086 273
Sum varige driftsmidler		11 086 273	11 086 273
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 086 273	11 086 273
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 754	0
Andre fordringer		34 997	32 364
Sum fordringer	4	41 751	32 364
Investeringer			
Bankinnskudd	3	657 447	699 205
Sum omløpsmidler		699 199	731 569
Sum eiendeler		11 785 472	11 817 842



Balanse

Rajo Eiendom AS

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 053 000	1 053 000
Overkurs	6	466 000	466 000
Sum innskutt egenkapital		1 519 000	1 519 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 171 831	9 503 430
Sum opptjent egenkapital		9 171 831	9 503 430
Sum egenkapital		10 690 831	11 022 430
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 844	48 029
Betalbar skatt	7	470 575	411 186
Annen kortsiktig gjeld		425 222	336 197
Sum kortsiktig gjeld		1 094 641	795 412
Sum gjeld		1 094 641	795 412
Sum egenkapital og gjeld		11 785 472	11 817 842

Oslo, 10.03.2022
Styret for Rajo Eiendom AS

Niels Henrik Evensen
Styrets leder

Jon Erik Scheel Evensen
Styremedlem

Mette K. E. Moltke-Hansen
Styremedlem



Rajo Eiendom AS

Noter for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på forfallstidspunktet (transaksjonstidspunktet).

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 ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Tomt og utleieboliger avskrives ikke.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

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

Org.nr. 976 316 010



Rajo Eiendom AS

Note 2 Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har ingen ansatte eller pensjonsforpliktelser. Styret mottar honorar for sitt arbeid.

	2021	2020
Styrehonorar	100 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
Sum lønnskostnader	114 100	114 100

Godtgjørelser

Følgende godtgjørelser er gitt til selskapets ledende personer:

	2021	2020
Styrehonorar	100 000	100 000

Det er ingen forpliktelser i selskapet knyttet til særskilte vederlag ved opphør eller endringer av ansettelsesforhold eller verv i selskapet.

Note 3 Bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 4 Fordringer og gjeld

Ingen av selskapets fordringer forfaller senere enn 1 år.

Langsiktig gjeld er i sin helhet innfridd.

Note 5 Anleggsmidler

	Tomt	Leiegård	Sum
Kostpris 1.1	4 306 548	6 779 725	11 086 273
+ tilgang i året	0	0	0
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	4 306 548	6 779 725	11 086 273
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	0	0	0
Bokført verdi 31.12.	4 306 548	6 779 725	11 086 273

Selskapet eier en leiegård med 20 leiligheter. Det foretas ikke avskrivninger. Bokført verdi anses meget nøktern i forhold til markedsverdi.

Org.nr. 976 316 010



Rajo Eiendom AS

Note 6 Egenkapital

Selskapets aksjekapital er på kr.1.053.000,-. Det er utstedt 35.100 aksjer á kr. 30,-.

	Aksjer	Eierandel
Petersborg AS	17 550	50 %
Mio AS	17 550	50 %
Totalt antall aksjer	35 100	100 %

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr 1.1.	1 053 000	466 000	9 503 429	11 022 429
Ekstra utbytte vedtatt i året			-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat			1 668 402	1 668 402
Egenkapital pr 31.12.	1 053 000	466 000	9 171 831	10 690 831

Note 7 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	2 138 977	1 868 705
Permanente forskjeller	0	322
Endring i midlertidig forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	2 138 977	1 869 027

Spesifikasjon av skattekostnad	2021	2020
22% betalbar skatt	470 575	411 186
Endring utsatt skatt	0	0
Årets skattekostnad	470 575	411 186

Org.nr. 976 316 010