



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 934 587
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RATHKESGATE 9 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Ambolt Management AS
Frøyas gate 15
0273 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: Martin Westly
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 723 159	3 256 644
Sum inntekter		3 723 159	3 256 644
Kostnader			
Varekostnad		6 551	9 191
Annen driftskostnad		1 166 014	874 301
Sum kostnader		1 172 565	883 493
Driftsresultat		2 550 594	2 373 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124	1 080
Annen finansinntekt		339 096	
Sum finansinntekter		339 220	1 080
Annen rentekostnad		1 585 355	1 903 568
Sum finanskostnader		1 585 355	1 903 568
Netto finans		-1 246 135	-1 902 488
Ordinært resultat før skattekostnad		1 304 459	470 664
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 304 459	470 664
Årsresultat		1 304 459	470 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 304 459	470 664
Totalresultat		1 304 459	470 664
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 304 459	470 664
Sum overføringer og disponeringer		1 304 459	470 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		89 779 560	79 555 704
Sum finansielle anleggsmidler		89 779 560	79 555 704
Sum anleggsmidler		89 779 560	79 555 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 056	20 662
Andre kortsiktige fordringer		38 020	32 640
Sum fordringer		42 076	53 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		616 032	841 919
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		616 032	841 919
Sum omløpsmidler		658 108	895 222
SUM EIENDELER		90 437 668	80 450 926
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		60 000	60 000
Overkurs		18 180 000	18 180 000
Annen innskutt egenkapital		1 638 874	
Sum innskutt egenkapital		19 878 874	18 240 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 632 588	7 328 129
Sum opptjent egenkapital		8 632 588	7 328 129
Sum egenkapital	2	28 511 462	25 568 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	59 380 000	54 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 962 934	
Sum annen langsiktig gjeld		61 342 934	54 250 000
Sum langsiktig gjeld		61 342 934	54 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		677	63 063
Annen kortsiktig gjeld		582 595	569 734
Sum kortsiktig gjeld		583 272	632 797
Sum gjeld		61 926 206	54 882 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 437 668	80 450 926



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 518751

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 934 587
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RATHKESGATE 9 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Ambolt Management AS
Frøyas gate 15
0273 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: Martin Westly
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 920 934 587
RATHKESGATE 9 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 723 159	3 256 644
Sum inntekter		3 723 159	3 256 644
Kostnader			
Varekostnad		6 551	9 191
Annen driftskostnad		1 166 014	874 301
Sum kostnader		1 172 565	883 493
Driftsresultat		2 550 594	2 373 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124	1 080
Annen finansinntekt		339 096	
Sum finansinntekter		339 220	1 080
Annen rentekostnad		1 585 355	1 903 568
Sum finanskostnader		1 585 355	1 903 568
Netto finans		-1 246 135	-1 902 488
Ordinært resultat før skattekostnad		1 304 459	470 664
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 304 459	470 664
Årsresultat		1 304 459	470 664
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 304 459	470 664
Totalresultat		1 304 459	470 664
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 304 459	470 664
Sum overføringer og disponeringer		1 304 459	470 664



Organisasjonsnr: 920 934 587
RATHKESGATE 9 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

89 779 560 79 555 704

Sum finansielle
anleggsmidler

89 779 560 79 555 704

Sum anleggsmidler

89 779 560 79 555 704

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

4 056 20 662

Andre kortsiktige
fordringer

38 020 32 640

Sum fordringer

42 076 53 302

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

616 032 841 919

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

616 032 841 919

Sum omløpsmidler

658 108 895 222

SUM EIENDELER

90 437 668 80 450 926

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

60 000 60 000

Overkurs

18 180 000 18 180 000

Annen innskutt egenkapital

1 638 874

Sum innskutt egenkapital

19 878 874 18 240 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 632 588 7 328 129

Sum opptjent egenkapital

8 632 588 7 328 129

Sum egenkapital

2

28 511 462 25 568 129



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 59 380 000	54 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	1 962 934	
Sum annen langsiktig gjeld	61 342 934	54 250 000
Sum langsiktig gjeld	61 342 934	54 250 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	677	63 063
Annen kortsiktig gjeld	582 595	569 734
Sum kortsiktig gjeld	583 272	632 797
Sum gjeld	61 926 206	54 882 797
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	90 437 668	80 450 926



Organisasjonsnr: 920 934 587
RATHKESGATE 9 INVEST 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

Rathkesgate 9 Invest AS - årsregnskap 2021

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Solheim, Bjarte (30.05.1972), signert 30.05.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Jansen, Andreas (12.05.1978), signert 30.05.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autensitet og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Resultatregnskap

Rathkesgate 9 Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		3 723 159	3 256 644
Sum driftsinntekter		3 723 159	3 256 644
Varekostnad		6 551	9 191
Annen driftskostnad		1 166 014	874 301
Sum driftskostnader		1 172 565	883 493
Driftsresultat		2 550 594	2 373 151
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124	1 080
Annen finansinntekt		339 096	0
Annen rentekostnad		1 585 355	1 903 568
Resultat av finansposter		-1 246 135	-1 902 488
Ordinært resultat før skattekostnad		1 304 459	470 664
Ordinært resultat		1 304 459	470 664
Årsresultat		1 304 459	470 664
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 304 459	470 664
Sum overføringer		1 304 459	470 664

Rathkesgate 9 Invest AS

Side 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 30.05.2022
- Jansen, Andreas (12.05.1978), 30.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Balanse

Rathkesgate 9 Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		89 779 560	79 555 704
Sum finansielle anleggsmidler		89 779 560	79 555 704
Sum anleggsmidler		89 779 560	79 555 704
Omløpsmidler			
Kundefordringer		4 056	20 662
Andre kortsiktige fordringer		38 020	32 640
Sum fordringer		42 076	53 302
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		616 032	841 919
Sum omløpsmidler		658 108	895 222
Sum eiendeler		90 437 668	80 450 926

Rathkesgate 9 Invest AS

Side 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 30.05.2022
- Jansen, Andreas (12.05.1978), 30.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Balanse

Rathkesgate 9 Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		60 000	60 000
Overkurs		18 180 000	18 180 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		1 638 874	0
Sum innskutt egenkapital		19 878 874	18 240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 632 588	7 328 129
Sum opptjent egenkapital		8 632 588	7 328 129
Sum egenkapital	2	28 511 462	25 568 129
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	59 380 000	54 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 962 934	0
Sum annen langsiktig gjeld		61 342 934	54 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		677	63 063
Annen kortsiktig gjeld		582 595	569 734
Sum kortsiktig gjeld		583 272	632 797
Sum gjeld		61 926 206	54 882 797
Sum egenkapital og gjeld		90 437 668	80 450 926

Oslo, den 30.05.2022

Styret i Rathkesgate 9 Invest AS

Bjarte Solheim
styreleder

Andreas Jansen
styremedlem

Rathkesgate 9 Invest AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 30.05.2022
- Jansen, Andreas (12.05.1978), 30.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



Rathkesgate Invest AS Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Eiendeler/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 uansett 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Leieinntekter

Leieinntekter oppjønes og resultatføres i takt med leieperioden.

Renteinntekter

Renteinntekter inntektsføres i den perioden de oppjønes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt.

Note 2 Egenkapitalbevegelser

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Ikke registrert kapitalforh.	Sum
Egenkapital 31.12.20	60 000	18 180 000	7 328 129	0	25 568 129
Årets resultat			1 304 459	0	1 304 459
Ikke registrert kapitalforhøyelse				1 638 874	1 638 874
Egenkapital 31.12.21	60 000	18 180 000	8 632 588	1 638 874	28 511 462

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	965 363	470 664
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-965 363	-470 664
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 4 Lån og sikkerhetsstillelser

Selskapet har lån i DnB på til sammen kr. 59 380 000.

Lånet renteberegnes med NIBOR + 2,25%.

Som sikkerhet for lånet er det tinglyst panterett stor 60 Mnok med 1. prioritet i selskapets andeler i Borettslaget Rathkesgate 9a. Det er også stilt selvskyldnerkausjon fra Khamsin AS (kr. 4,875 mill) og Elementum AS (kr 2,625 mill).

Dokumentet er signert digitalt av:

- Solheim, Bjarte (30.05.1972), 30.05.2022
- Jansen, Andreas (12.05.1978), 30.05.2022

Forseglet av



Posten Norge



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Rathkesgate 9 Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rathkesgate 9 Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 304 459. 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 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 (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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Rathkesgate 9 Invest AS



Oslo, 30. mai 2022
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor