



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	997 394 380
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RAUMASENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse:	v/Alti Forvaltning AS Øravegen 4 6650 SURNADAL

### 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:	Lars Løseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 570 514	7 494 744
Viderebel. felleskostnader		2 990 402	2 669 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 560 916</b>	<b>10 164 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 875 949	2 180 753
Annen driftskostnad	2	1 684 732	1 083 961
Leietakers andel felleskostnader		2 990 402	2 669 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 551 083</b>	<b>5 933 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 009 833</b>	<b>4 230 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		175 856	
Annen finansinntekt		16 243	9 667
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>192 099</b>	<b>9 667</b>
Annen rentekostnad		2 402 194	1 787 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 402 194</b>	<b>1 787 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 210 094</b>	<b>-1 777 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>799 739</b>	<b>2 452 264</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	176 140	539 606
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>623 599</b>	<b>1 912 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>623 599</b>	<b>1 912 658</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>623 599</b>	<b>1 912 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	623 599	1 912 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>623 599</b>	<b>1 912 658</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	79 684 740	81 044 345
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	198 902	275 139
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 883 643</b>	<b>81 319 484</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre langsiktige fordringer		132 482	206 096
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>182 482</b>	<b>256 096</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 066 125</b>	<b>81 575 580</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		103 376	160 756
Andre kortsiktige fordringer		502 651	816 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>606 027</b>	<b>976 860</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 237 170	7 039 049
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 237 170</b>	<b>7 039 049</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 843 197</b>	<b>8 015 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 909 321</b>	<b>89 591 490</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	15 157 086	15 157 086
Overkurs	4	12 000	12 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 169 086</b>	<b>15 169 086</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	13 870 534	13 246 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 870 534</b>	<b>13 246 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 039 620</b>	<b>28 416 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 891 995	1 715 855
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 891 995</b>	<b>1 715 855</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		57 474 992	58 483 328
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 474 992</b>	<b>58 483 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 366 987</b>	<b>60 199 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		517 046	344 216
Skyldig offentlige avgifter		103 652	225 923
Annen kortsiktig gjeld		882 015	406 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 502 714</b>	<b>976 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 869 701</b>	<b>61 175 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 909 321</b>	<b>89 591 490</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 652523

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 394 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RAUMASENTERET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: v/Alti Forvaltning AS  
Øravegen 4  
6650 SURNADAL

**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: Lars Løseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

**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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 997 394 380  
RAUMASENTERET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 570 514	7 494 744
Viderebel. felleskostnader		2 990 402	2 669 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 560 916</b>	<b>10 164 012</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 875 949	2 180 753
Annen driftskostnad	2	1 684 732	1 083 961
Leietakers andel felleskostnader		2 990 402	2 669 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 551 083</b>	<b>5 933 982</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 009 833</b>	<b>4 230 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		175 856	
Annen finansinntekt		16 243	9 667
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>192 099</b>	<b>9 667</b>
Annen rentekostnad		2 402 194	1 787 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 402 194</b>	<b>1 787 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 210 094</b>	<b>-1 777 766</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	176 140	539 606
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>623 599</b>	<b>1 912 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>623 599</b>	<b>1 912 658</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>623 599</b>	<b>1 912 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	623 599	1 912 658
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>623 599</b>	<b>1 912 658</b>



Organisasjonsnr: 997 394 380  
RAUMASENTERET EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	79 684 740	81 044 345
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	198 902	275 139
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 883 643</b>	<b>81 319 484</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre langsiktige fordringer		132 482	206 096
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>182 482</b>	<b>256 096</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 066 125</b>	<b>81 575 580</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		103 376	160 756
Andre kortsiktige fordringer		502 651	816 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>606 027</b>	<b>976 860</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 237 170	7 039 049
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 237 170</b>	<b>7 039 049</b>

#### Sum omløpsmidler

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 909 321</b>	<b>89 591 490</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	15 157 086	15 157 086
Overkurs	4	12 000	12 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 169 086</b>	<b>15 169 086</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	13 870 534	13 246 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 870 534</b>	<b>13 246 936</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 039 620</b>	<b>28 416 022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 891 995	1 715 855
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 891 995</b>	<b>1 715 855</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		57 474 992	58 483 328
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 474 992</b>	<b>58 483 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 366 987</b>	<b>60 199 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		517 046	344 216
Skyldig offentlige avgifter		103 652	225 923
Annen kortsiktig gjeld		882 015	406 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 502 714</b>	<b>976 285</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 869 701</b>	<b>61 175 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 909 321</b>	<b>89 591 490</b>



Organisasjonsnr: 997 394 380  
RAUMASENTERET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Raumasenteret Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Raumasenteret Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 31.12. 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1Q011-PFCHO-HZ8WB-AWDAB-XJGEJTULLW



# 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."

## Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 12:36:43 UTC



## Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-23 12:36:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1Q011-PFCH0-HZ8WB-AWDAB-XJGEJ-TULLW

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  
Raumasenteret Eiendom AS**

Perneo Dokumentnøkkel: W5YMO-S17MQ-EZ6BP-NGUC4-2U6LP-PXYA1



Raumasenteret Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		6 570 515	7 494 744
Viderebel. felleskostnader		2 990 402	2 669 268
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 560 916</b>	<b>10 164 012</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 875 949	2 180 753
Annen driftskostnad	2	1 684 732	1 083 961
Leietakers andel felleskostnader		2 990 402	2 669 268
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 551 083</b>	<b>5 933 982</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 009 833</b>	<b>4 230 029</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		175 856	0
Annen finansinntekt		16 243	9 667
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>192 099</b>	<b>9 667</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 402 194	1 787 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 402 194</b>	<b>1 787 433</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 210 094)</b>	<b>(1 777 766)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>799 739</b>	<b>2 452 264</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	176 140	539 606
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>623 599</b>	<b>1 912 658</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>623 599</b>	<b>1 912 658</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	623 599	1 912 658
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>623 599</b>	<b>1 912 658</b>

Perneo Dokumentnøkkel: W5YMO-S17MQ-EZ6BP-NGUC4-2U6LP-PXYA1



Raumasenteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	79 684 740	81 044 345
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	198 902	275 139
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 883 643</b>	<b>81 319 484</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre langsiktige fordringer		132 482	206 096
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>182 482</b>	<b>256 096</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>80 066 125</b>	<b>81 575 580</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		103 376	160 756
Andre kortsiktige fordringer		502 651	816 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>606 027</b>	<b>976 860</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 237 170	7 039 049
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 843 197</b>	<b>8 015 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 909 321</b>	<b>89 591 490</b>

Perneo Dokumentnøkkel: W5YMO-S17MQ-EZ6BP-NGUC4-2U6LP-PXVA1



## Raumasenteret Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	15 157 086	15 157 086
Overkurs	4	12 000	12 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 169 086</b>	<b>15 169 086</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	13 870 534	13 246 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 870 534</b>	<b>13 246 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>29 039 620</b>	<b>28 416 022</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 891 995	1 715 855
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 891 995</b>	<b>1 715 855</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		57 474 992	58 483 328
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 474 992</b>	<b>58 483 328</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>59 366 987</b>	<b>60 199 183</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		517 046	344 216
Skyldig offentlige avgifter		103 652	225 923
Annen kortsiktig gjeld		882 015	406 146
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 502 714</b>	<b>976 285</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>60 869 701</b>	<b>61 175 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 909 321</b>	<b>89 591 490</b>

Surnadal den 29.03.2023

Lars Løseth  
styrets lederSvein Kroken  
styremedlemRune Heggdal  
styremedlem

Pernico Dokumentnøkkel: W5YMO-S17MQ-EZ6BP-NGUC4-2U6LP-PXYA1



Raumasenteret Eiendom AS

## Noter 2022

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Pernico Dokumentnøkkel: W5YMO-S17MQ-EZ6BP-NGUC4-2U6LP-PXYA1



## Raumasenteret Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	94 179 754	1 751 132	95 930 886
+ Tilgang	440 107	0	440 107
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>94 619 862</b>	<b>1 751 132</b>	<b>96 370 993</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	13 135 409	1 475 993	14 611 402
+ Ordinære avskrivninger	1 799 712	76 237	1 875 949
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>14 935 121</b>	<b>1 552 230</b>	<b>16 487 351</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>79 684 740</b>	<b>198 902</b>	<b>79 883 643</b>
Prosentstans for ord. avskr.	1-10	20-50	

#### Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
<b>Lønn og godtgjørelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Styreleder har ikke rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Raumasenteret Eiendom AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 29 900, honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Penneo Dokumentnøkkel: W5YMO-S17MQ-EZ6BP-NGUC#-2U6LP-PXVA1



Raumasenteret Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	<b>2022</b>
Beregnet skatt av årets resultat	0
= <b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt	176 140
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>176 140</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	10 816 750	10 397 863
+ Utestående fordringer	132 482	63 656
+ Andre forskjeller som påvirker betalbar skatt	-67 031	2 350
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 282 220	2 664 527
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>10 949 232</b>	<b>10 463 869</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>2 349 251</b>	<b>2 664 527</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	8 599 981	7 799 342
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>1 891 995</b>	<b>1 715 855</b>

Perneo Dokumentnøkkel: W5YMO-S17MQ-EZ6BP-NGUC4-2U6LP-PXYA1



## Raumasenteret Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 4 - Egenkapital

Selskapet har 11 823 aksjer hver pålydende kr 1.282, samlet aksjekapital utgjør kr 15 157 086,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Kroken Invest AS	3 941	33,3%
LL Kjøpesenter AS	3 941	33,3%
NG Eiendom Nordmøre og Romsdal AS	3 941	33,3%
<b>SUM</b>	<b>11 823</b>	

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	15 157 086	12 000	13 246 936	28 416 022
+Fra årets resultat			623 599	623 599
<b>Pr 31.12.</b>	<b>15 157 086</b>	<b>12 000</b>	<b>13 870 534</b>	<b>29 039 620</b>

Perneo Dokumentnøkkel: W5YMO-S17MQ-EZ6BP-NGUC+2U6LP-PXYA1



## 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."

### Rune Heggdal

#### Underskriver

På vegne av: Raumasenteret

Serienummer: 9578-5999-4-1907252

IP: 87.238.xxx.xxx

2023-06-19 07:20:41 UTC



### Lars Løseth

#### Underskriver

På vegne av: LL Kjøpesenter AS

Serienummer: 9578-5994-4-3617477

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-19 12:03:35 UTC



### Svein Kroken

#### Underskriver

På vegne av: Kroken-Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-1692420

IP: 78.31.xxx.xxx

2023-06-19 18:55:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W5YMO-S17MQ-EZ6BP-NGUC#-2U6LP-PXYA1

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>



Raumasenteret Eiendom AS

## Noter 2022

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som antas ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt 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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Noter for Raumasenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997394380



Raumasenteret Eiendom AS

**Noter 2022**

**Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler**

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	94 179 754	1 751 132	95 930 886
+ Tilgang	440 107	0	440 107
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>94 619 862</b>	<b>1 751 132</b>	<b>96 370 993</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	13 135 409	1 475 993	14 611 402
+ Ordinære avskrivninger	1 799 712	76 237	1 875 949
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>14 935 121</b>	<b>1 552 230</b>	<b>16 487 351</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>79 684 740</b>	<b>198 902</b>	<b>79 883 643</b>
Procentsats for ord. avskr.	1-10	20-50	

**Note 2 - Lønnskostnad**

	I år	I fjor
<b>Lønn og godtgjørelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Styreleder har ikke rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Raumasenteret Eiendom AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

**Revisor**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 29 900, honorar for annen bistand utgjør kr 0.



Raumasenteret Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	<b>2022</b>
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skatt	176 140
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>176 140</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	10 816 750	10 397 863
+ Utestående fordringer	132 482	63 656
+ Andre forskjeller som påvirker betalbar skatt	-67 031	2 350
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 282 220	2 664 527
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>10 949 232</b>	<b>10 463 869</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>2 349 251</b>	<b>2 664 527</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	8 599 981	7 799 342
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>1 891 995</b>	<b>1 715 855</b>



Raumasenteret Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 4 - Egenkapital

Selskapet har 11 823 aksjer hver pålydende kr 1.282, samlet aksjekapital utgjør kr 15 157 086,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Kroken Invest AS	3 941	33,3%
LL Kjøpesenter AS	3 941	33,3%
NG Eiendom Nordmøre og Romsdal AS	3 941	33,3%
<b>SUM</b>	<b>11 823</b>	

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	15 157 086	12 000	13 246 936	28 416 022
+Fra årets resultat			623 599	623 599
<b>Pr 31.12.</b>	<b>15 157 086</b>	<b>12 000</b>	<b>13 870 534</b>	<b>29 039 620</b>



## Raumasenteret Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		6 570 515	7 494 744
Viderebel. felleskostnader		2 990 402	2 669 268
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 560 916</b>	<b>10 164 012</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 875 949	2 180 753
Annen driftskostnad	2	1 684 732	1 083 961
Leietakers andel felleskostnader		2 990 402	2 669 268
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 551 083</b>	<b>5 933 982</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 009 833</b>	<b>4 230 029</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		175 856	0
Annen finansinntekt		16 243	9 667
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>192 099</b>	<b>9 667</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 402 194	1 787 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 402 194</b>	<b>1 787 433</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(2 210 094)</b>	<b>(1 777 766)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>799 739</b>	<b>2 452 264</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	176 140	539 606
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>623 599</b>	<b>1 912 658</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>623 599</b>	<b>1 912 658</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	623 599	1 912 658
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>623 599</b>	<b>1 912 658</b>



Raumasenteret Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	79 684 740	81 044 345
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	198 902	275 139
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 883 643</b>	<b>81 319 484</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre langsiktige fordringer		132 482	206 096
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>182 482</b>	<b>256 096</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>80 066 125</b>	<b>81 575 580</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		103 376	160 756
Andre kortsiktige fordringer		502 651	816 104
<b>Sum fordringer</b>		<b>606 027</b>	<b>976 860</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 237 170	7 039 049
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 843 197</b>	<b>8 015 909</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 909 321</b>	<b>89 591 490</b>



Raumasenteret Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	15 157 086	15 157 086
Overkurs	4	12 000	12 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 169 086</b>	<b>15 169 086</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	13 870 534	13 246 936
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 870 534</b>	<b>13 246 936</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>29 039 620</b>	<b>28 416 022</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 891 995	1 715 855
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 891 995</b>	<b>1 715 855</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		57 474 992	58 483 328
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 474 992</b>	<b>58 483 328</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>59 366 987</b>	<b>60 199 183</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		517 046	344 216
Skyldig offentlige avgifter		103 652	225 923
Annen kortsiktig gjeld		882 015	406 146
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 502 714</b>	<b>976 285</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>60 869 701</b>	<b>61 175 468</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 909 321</b>	<b>89 591 490</b>

Surnadal den 29.03.2023

Lars Løseth  
styrets leder

Svein Kroken  
styremedlem

Rune Heggdal  
styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
Raumasenteret Eiendom AS**