



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 210 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROMSØEGÅRDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandkaien 2  
4005 STAVANGER

### 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: Marte Sjøberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

### 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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		14 625 527	13 672 116
Annen driftsinntekt		122 545	
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 748 072</b>	<b>13 672 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Av- og nedskrivninger	1	3 681 258	3 297 616
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 552 623	4 041 632
Vedlikeholdskostnader		670 292	
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 904 173</b>	<b>7 339 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 843 899</b>	<b>6 332 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	472 077	321 477
Annen renteinntekt	3	4 185	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>476 262</b>	<b>321 477</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	529 181	356 938
Annen rentekostnad	3	1 847	3 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>531 028</b>	<b>360 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 766</b>	<b>-38 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 789 133</b>	<b>6 294 066</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 933 610	1 385 309
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 855 523</b>	<b>4 908 757</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 855 523</b>	<b>4 908 757</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 855 523</b>	<b>4 908 757</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 855 523</b>	<b>4 908 757</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3, 3	8 687 190	6 351 820
Avsatt til annen egenkapital		-1 831 667	-1 443 063
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 855 523</b>	<b>4 908 757</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		44 876 834	48 777 311
Anlegg under utførelse		2 624 352	
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		165 366	332 768
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 6	<b>47 666 552</b>	<b>49 110 079</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		13 410 779
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>13 410 779</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 666 552</b>	<b>62 520 858</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		243 356	
Andre kortsiktige fordringer		1 561 179	894 263
Konsernfordringer	3, 3		160 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 804 535</b>	<b>1 054 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 347 831	192 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 347 831</b>	<b>192 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 152 366</b>	<b>1 247 754</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 818 918</b>	<b>63 768 612</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	836 200	836 200
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		32 002 807	33 834 474
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 939 007</b>	<b>34 770 674</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>32 939 007</b>	<b>34 770 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 107 050	3 623 673
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 107 050</b>	<b>3 623 673</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 000 000	14 571 448
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>14 571 448</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 107 050</b>	<b>18 195 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		809 423	1 428 721
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	11 606 563	9 318 791
Annen kortsiktig gjeld		1 356 875	55 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 772 861</b>	<b>10 802 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 879 911</b>	<b>28 997 937</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 818 918</b>	<b>63 768 612</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 428647

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 210 292  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROMSØEGÅRDEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Domkirkeplassen 3  
4006 STAVANGER

#### 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: Marte Søberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2023

#### 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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 985 210 292  
ROMSØEGÅRDEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		14 625 527	13 672 116
Annen driftsinntekt		122 545	
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 748 072</b>	<b>13 672 116</b>
<b>Kostnader</b>			
Av- og nedskrivninger	1	3 681 258	3 297 616
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 552 623	4 041 632
Vedlikeholdskostnader		670 292	
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 904 173</b>	<b>7 339 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 843 899</b>	<b>6 332 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	472 077	321 477
Annen renteinntekt	3	4 185	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>476 262</b>	<b>321 477</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	529 181	356 938
Annen rentekostnad	3	1 847	3 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>531 028</b>	<b>360 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-54 766</b>	<b>-38 802</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 789 133</b>	<b>6 294 066</b>
Skattekostnad på resultat	4	1 933 610	1 385 309
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 855 523</b>	<b>4 908 757</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 855 523</b>	<b>4 908 757</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 855 523</b>	<b>4 908 757</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 855 523</b>	<b>4 908 757</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3, 3	8 687 190	6 351 820
Avsatt til annen egenkapital		-1 831 667	-1 443 063



Sum overføringer og  
disponeringer

6 855 523

4 908 757



Organisasjonsnr: 985 210 292  
ROMSØEGÅRDEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		44 876 834	48 777 311
Anlegg under utførelse		2 624 352	
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		165 366	332 768
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>47 666 552</b>	<b>49 110 079</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		13 410 779
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>13 410 779</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 666 552</b>	<b>62 520 858</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		243 356	
Andre kortsiktige fordringer		1 561 179	894 263
Konsernfordringer	3, 3		160 562
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 804 535</b>	<b>1 054 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 347 831	192 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 347 831</b>	<b>192 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 152 366</b>	<b>1 247 754</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 818 918</b>	<b>63 768 612</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	836 200	836 200
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		32 002 807	33 834 474
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 939 007</b>	<b>34 770 674</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>32 939 007</b>	<b>34 770 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 107 050	3 623 673
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 107 050</b>	<b>3 623 673</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 000 000	14 571 448
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>14 571 448</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 107 050</b>	<b>18 195 121</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		809 423	1 428 721
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	11 606 563	9 318 791
Annen kortsiktig gjeld		1 356 875	55 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 772 861</b>	<b>10 802 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 879 911</b>	<b>28 997 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 818 918</b>	<b>63 768 612</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 985 210 292  
ROMSØEGÅRDEN 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

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.



# Årsregnskap 2022

## Romsøegården Eiendom AS

Org.nr: 985 210 292

Penneo Dokumentnøkkel: GJ5U2-780AW-TTBIZ-MOJ8I-F4OU4-WKV3I

Årsregnskapet er utarbeidet av:

**newsec** 



## Resultatregnskap Romsøegården Eiendom AS

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekt		14 625 527	13 672 116
Annen driftsinntekt		122 545	-
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 748 072</b>	<b>13 672 116</b>
Av- og nedskrivninger	1	3 681 258	3 297 616
Annen driftskostnad	2	1 552 623	4 041 632
Vedlikeholdskostnader		670 292	-
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 904 173</b>	<b>7 339 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 843 899</b>	<b>6 332 868</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	3	472 077	321 477
Annen renteinntekt		4 185	-
Rentekostnad til selskap i samme konsern	3	529 181	356 938
Annen rentekostnad		1 847	3 341
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-54 766</b>	<b>-38 802</b>
Resultat før skattekostnad		8 789 133	6 294 066
Skattekostnad på resultat	4	1 933 610	1 385 309
<b>Resultat</b>		<b>6 855 523</b>	<b>4 908 757</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>6 855 523</b>	<b>4 908 757</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	8 687 190	6 351 820
Avsatt til annen egenkapital		-1 831 667	-1 443 063
<b>Sum overføringer</b>		<b>6 855 523</b>	<b>4 908 757</b>

Penneo Dokumentnøkkel: GJ5U2-780AW-TTBIZ-MOJBI-P4OU4-WKV3I



**Balanse 31.12**  
**Romsøegården Eiendom AS**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		44 876 834	48 777 311
Anlegg under utførelse		2 624 352	-
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		165 366	332 768
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 6</b>	<b>47 666 552</b>	<b>49 110 079</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til selskap i samme konsern	3	-	13 410 779
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-</b>	<b>13 410 779</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 666 552</b>	<b>62 520 858</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		243 356	-
Fordringer på konsernselskap	3	-	160 562
Andre kortsiktige fordringer		1 561 179	894 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 804 535</b>	<b>1 054 825</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 347 831	192 929
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 152 366</b>	<b>1 247 754</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 818 918</b>	<b>63 768 612</b>

Penneo Dokumentnøkkel: GJ5U2-780AW-TTBIZ-MOJBI-P4OU4-WKV3I



**Balanse 31.12**  
**Romsøegården Eiendom AS**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	836 200	836 200
Overkurs		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		32 002 807	33 834 474
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>32 939 007</b>	<b>34 770 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>32 939 007</b>	<b>34 770 674</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	3 107 050	3 623 673
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 107 050</b>	<b>3 623 673</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern		1 000 000	14 571 448
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>14 571 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		809 423	1 428 721
Gjeld til selskap i samme konsern	3	11 606 563	9 318 791
Annen kortsiktig gjeld		1 356 875	55 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 772 861</b>	<b>10 802 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 879 911</b>	<b>28 997 937</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 818 918</b>	<b>63 768 612</b>

03.02.2023  
Styret i Romsøegården Eiendom AS

Øyvind Mikalsen  
styreleder

Johan Kristian Sekkenes Hamre  
styremedlem

Paul Børseth  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: GJ5U2-780AW-TTBIZ-MOJBI-P4OU4-WKV3I



## Noter til regnskapet 2022 Romsøegården Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

### Konsernregnskap

Romsøegården Eiendom AS inngår i konsernregnskapet til Svg Property AS som har forretningskontor i Stavanger.

Penneo Dokumentnøkkel: GJ5UJ2-780AW-TTBIZ-MOJBI-P4OU4-WKV3I



## Noter til regnskapet 2022 Romsøegården Eiendom AS

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Inventar	Anl. under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	32 006 270	18 422 682	421 252	55 717 780	386 621	106 954 605
Tilgang	0	-	-	-	2 237 731	2 237 731
Reklassifisering*)		-399 999		-7 484 263		-7 884 262
<b>Ansk. kost pr 31.12</b>	<b>32 006 270</b>	<b>18 022 683</b>	<b>421 252</b>	<b>48 233 517</b>	<b>2 624 352</b>	<b>101 308 074</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	19 187 835	9 786 165	-	24 667 522	-	53 641 522
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>12 818 435</b>	<b>8 236 518</b>	<b>421 252</b>	<b>23 565 995</b>	<b>2 624 352</b>	<b>47 666 552</b>
Årets avskrivninger	428 183	688 642	-	2 421 298	-	3 538 122
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>428 183</b>	<b>688 642</b>	<b>-</b>	<b>2 421 298</b>	<b>-</b>	<b>3 538 122</b>
Økonomisk levetid	35-75 år	5-25 år	ia	2-32 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

\*) Anskaffelseskost er justert med anleggsmidler/leietakertilpasninger knyttet til leietakere som er utflyttet og som ikke har en restverdi.

### Note 2 Lønnskostnader

Romsøegården Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Godtgjørelse til revisor

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2022	2021
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	23 815	27 558
Honorar til revisor for skatterådgivning og andre tjenester	240	-
<b>Sum honorarer</b>	<b>24 055</b>	<b>27 558</b>

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer nærstående</b>		
Langsiktig lån til foretak i samme konsern	-	13 410 779
Oppgjente renter konsern	-	160 562
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>13 571 341</b>
<b>Gjeld nærstående</b>		
Gjeld til selskap i samme konsern	1 000 000	14 571 448
Konsernbidrag	11 137 423	8 143 359
Påløpte renter konsern	469 140	1 175 432
<b>Sum</b>	<b>12 606 563</b>	<b>23 890 239</b>

Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



## Noter til regnskapet 2022 Romsøegården Eiendom AS

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 450 233	1 791 539
Endring i utsatt skatt	-516 623	-406 230
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 933 610</b>	<b>1 385 309</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 789 133	6 294 065
Permanente forskjeller	-	2 791
Endring i midlertidige forskjeller	2 348 291	1 846 502
Avgitt konsernbidrag	-11 137 423	-8 143 359
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 450 233	1 791 539
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 450 233	-1 791 539
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	14 122 952	16 458 810	2 335 858
Gevinst – og tapskonto	-	12 433	12 433
<b>Sum</b>	<b>14 122 952</b>	<b>16 471 243</b>	<b>2 348 291</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>14 122 952</b>	<b>16 471 243</b>	<b>2 348 291</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 107 050</b>	<b>3 623 673</b>	<b>516 624</b>

Penneo Dokumentnøkkel: GJ5J2-780AW-TTBIZ-MOJBI-P4OU4-WKV3I



## Noter til regnskapet 2022 Romsøegården Eiendom AS

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	836 200	100 000	33 834 474	-	34 770 674
Årets resultat			6 855 523		6 855 523
Konsembidrag avgitt			-8 687 190		-8 687 190
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>836 200</b>	<b>100 000</b>	<b>32 002 807</b>	<b>-</b>	<b>32 939 007</b>

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	47 501 186	49 110 079
<b>Sum</b>	<b>47 501 186</b>	<b>49 110 079</b>

Selskapets bygning er stilt som sikkerhet for lån SVG Property AS har i en kredittinstitusjon.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Romsøegården Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	83 620	10,0	836 200
<b>Sum</b>	<b>83 620</b>		<b>836 200</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ankerkvartalet Holding AS	83 620	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: GJ5U2-780AW-TTBIZ-MOJBI-P4OU4-WKV3I



## 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."

### Johan Kristian Sekkenes Hamre

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-602486

IP: 109.74.xxx.xxx

2023-02-03 14:18:38 UTC



### Paul Børseth

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-101311

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-02-03 15:09:49 UTC



### Øyvind Mikalsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2896699

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-02-04 10:12:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GU5U2-780AW-TTBIZ-MOJBI-P4OU4-WKV3I

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](mailto: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>



Til generalforsamlingen i Romsøegården Eiendom AS

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](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Romsøegården Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 6 855 523. Årsregnskapet 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 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 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. 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.

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.

Penneo Dokumentnr: EXCOO-EFESH-78K08-EUOED-38KYA-PQVNO



Revisors beretning 2022 Romsøegården Eiendom AS

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

Oslo, 6. februar 2023  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



## 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."

### Per-Henning Schulz Lie

#### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-07 07:02:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EXC00-EFESH-7BK08-EUOED-38KYN-PQVNO

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>