



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 775 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØDSKIFERVEIEN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Abel Eiendomsforvaltning AS
Drammensveien 108 II
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: Per Kirkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	4 016 956	3 353 592
Sum inntekter		4 016 956	3 353 592
Kostnader			
Kostnad på investering i tilknyttet selskap	4		
Annen driftskostnad	1	37 730	48 854
Sum kostnader		37 730	48 854
Driftsresultat		3 979 226	3 304 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			222
Sum finansinntekter			222
Annen rentekostnad		170	1 627
Sum finanskostnader		170	1 627
Netto finans		-170	-1 405
Ordinært resultat før skattekostnad		3 979 056	3 303 333
Skattekostnad på ordinært resultat	5	995 052	892 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 984 004	2 410 644
Årsresultat		2 984 004	2 410 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 984 004	2 410 644
Totalresultat		2 984 004	2 410 644
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-1 283 044	1 353 592
Ordinært utbytte		4 267 048	
Avsatt til annen egenkapital			1 057 052
Sum overføringer og disponeringer		2 984 004	2 410 644



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	11 994 592	13 277 636
Sum finansielle anleggsmidler		11 994 592	13 277 636
Sum anleggsmidler		11 994 592	13 277 636
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 644 606	688 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 644 606	688 871
Sum omløpsmidler		1 644 606	688 871
SUM EIENDELER		13 639 198	13 966 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs			40 746
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 040 746
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4	7 294 592	8 577 636
Annen egenkapital			1 057 052
Sum opptjent egenkapital		7 294 592	9 634 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	3	8 294 592	10 675 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 878
Betalbar skatt	5	995 052	892 689
Utbytte		4 267 049	
Annen kortsiktig gjeld		82 506	2 382 506
Sum kortsiktig gjeld		5 344 606	3 291 073
Sum gjeld		5 344 606	3 291 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 639 198	13 966 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 644780

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 775 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØDSKIFERVEIEN INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Abel Eiendomsforvaltning AS
Drammensveien 108 II
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: Per Kirkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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 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, 14.07.2022

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: 988 775 460
RØDSKIFERVEIEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	4 016 956	3 353 592
Sum inntekter		4 016 956	3 353 592
Kostnader			
Kostnad på investering i tilknyttet selskap	4		
Annen driftskostnad	1	37 730	48 854
Sum kostnader		37 730	48 854
Driftsresultat		3 979 226	3 304 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			222
Sum finansinntekter			222
Annen rentekostnad		170	1 627
Sum finanskostnader		170	1 627
Netto finans		-170	-1 405
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	995 052	892 689
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 984 004	2 410 644
Årsresultat		2 984 004	2 410 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 984 004	2 410 644
Totalresultat		2 984 004	2 410 644
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-1 283 044	1 353 592
Ordinært utbytte		4 267 048	
Avsatt til annen egenkapital			1 057 052
Sum overføringer og disponeringer		2 984 004	2 410 644



Organisasjonsnr: 988 775 460
RØDSKIFERVEIEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	11 994 592	13 277 636
Sum finansielle anleggsmidler		11 994 592	13 277 636
Sum anleggsmidler		11 994 592	13 277 636
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 644 606	688 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 644 606	688 871
Sum omløpsmidler		1 644 606	688 871
SUM EIENDELER		13 639 198	13 966 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs			40 746
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 040 746
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4	7 294 592	8 577 636
Annen egenkapital			1 057 052
Sum opptjent egenkapital		7 294 592	9 634 688
Sum egenkapital	3	8 294 592	10 675 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			15 878
Betalbar skatt	5	995 052	892 689
Utbytte		4 267 049	
Annen kortsiktig gjeld		82 506	2 382 506
Sum kortsiktig gjeld		5 344 606	3 291 073
Sum gjeld		5 344 606	3 291 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 639 198	13 966 507



Organisasjonsnr: 988 775 460
RØDSKIFERVEIEN 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



ÅRSREGNSKAP 2021

Rødskiferveien Invest AS

Org. nr. 988 775 460

Innhold:

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Rødskiferveien Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	4 016 956	3 353 592
Sum driftsinntekter		4 016 956	3 353 592
Annen driftskostnad	1	37 730	48 854
Sum driftskostnader		37 730	48 854
Driftsresultat		3 979 226	3 304 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	222
Annen rentekostnad		170	1 627
Resultat av finansposter		-170	-1 405
Ordinært resultat før skattekostnad		3 979 056	3 303 333
Skattekostnad på ordinært resultat	5	995 052	892 689
Ordinært resultat		2 984 004	2 410 644
Årsresultat		2 984 004	2 410 644
Overføringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		-1 283 044	1 353 592
Avsatt til utbytte		4 267 048	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 057 052
Sum overføringer		2 984 004	2 410 644



Balanse

Rødskiferveien Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	11 994 592	13 277 636
Sum finansielle anleggsmidler		11 994 592	13 277 636
Sum anleggsmidler		11 994 592	13 277 636
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 644 606	688 871
Sum omløpsmidler		1 644 606	688 871
Sum eiendeler		13 639 198	13 966 507



Balanse

Rødskiferveien Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs		0	40 746
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 040 746
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4	7 294 592	8 577 636
Annen egenkapital		0	1 057 052
Sum opptjent egenkapital		7 294 592	9 634 688
Sum egenkapital	3	8 294 592	10 675 434
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	15 878
Betalbar skatt	5	995 052	892 689
Utbytte		4 267 049	0
Annen kortsiktig gjeld		82 506	2 382 506
Sum kortsiktig gjeld		5 344 606	3 291 073
Sum gjeld		5 344 606	3 291 073
Sum egenkapital og gjeld		13 639 198	13 966 507

Bærum, 08.06.2022

Per Kirkerud
Styrets leder



Rødskiferveien Invest AS

NOTER PR. 31.12.2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden.

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.

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 reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Rødskiferveien Invest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00
Sum	1 000	1 000,00

Aksjeeiere	Eierandel
Per Kirkerud	100 %



Rødskiferveien Invest AS

NOTER PR. 31.12.2021

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Fond for vurderings- forskjeller	Annem egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01 2021	1 000 000	40 746	8 577 636	1 057 052	10 675 434
Tilleggsutbytte		-40 746		-1 057 052	-1 097 798
Årets resultat			-1 283 044	4 267 048	2 984 004
Avsatt utbytte				-4 267 048	-4 267 048
Pr 31.12.2021	1 000 000	0	7 294 592	0	8 294 592

Note 4 Andeler i deltakerlignet selskap

	Eierandel	Andel av årets resultat	Anskaffelseskost	Akkumulerte resultatandeler	Balanseført verdi
Andeler i Kolsås Senter DA	50 %	4 016 956	4 700 000	7 294 592	11 994 592

Balanseført verdi av resultatandeler i tilknyttet selskap utover anskaffelseskost er tillagt fond for vurderingsforskjeller i egenkapitalen.

Foretaket hefter for 50% av gjelden i Kolsås Senter DA. Andel av gjelden utgjør kr 45 913 784.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	995 052	892 689
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	995 052	892 689
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 979 056	3 303 333
Permanente forskjeller	543 909	754 344
Skattepliktig inntekt	4 522 965	4 057 677
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	995 052	892 689
Sum betalbar skatt i balansen	995 052	892 689

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



NITSCHKE

NITSCHKE AS

Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker

Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no

Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International

www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Rødskiferveien Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rødskiferveien Invest AS som viser et overskudd på kr 2 984 004. 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 resultat 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 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 avvirket.



NITSCHKE

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>

Lysaker, 8. juni 2022

NITSCHKE AS

Hans Hagen
statsautorisert revisor