



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 803 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RORTUNET AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 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: Tetyana Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	416 757	368 144
Annen driftsinntekt		14 865 074	6 104 858
Sum inntekter		15 281 831	6 473 002
Kostnader			
Varekostnad		6 341 820	1 073 125
Avskrivning på varige driftsmidler	2	8 486 050	5 533 787
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	135 000 000	
Annen driftskostnad	3	10 486 048	7 044 949
Sum kostnader		160 313 918	13 651 861
Driftsresultat		-145 032 087	-7 178 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 809 313	5 640 049
Annen renteinntekt		1 176	79 550
Annen finansinntekt		28 929	18 965
Sum finansinntekter		6 839 418	5 738 564
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 956 002	
Annen rentekostnad		574	40 516
Annen finanskostnad		3 508	2 412
Sum finanskostnader		3 960 084	42 928
Netto finans		2 879 334	5 695 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-142 152 753	-1 483 223
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-32 034 563	-326 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 118 191	-1 156 914
Årsresultat		-110 118 191	-1 156 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 118 191	-1 156 914



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5,6	-29 260 944	
Udekket tap	6	-80 857 247	-1 156 914
Sum overføringer og disponeringer		-110 118 191	-1 156 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	30 723 359	6 941 883
Sum immaterielle eiendeler		30 723 359	6 941 883
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	614 226 161	340 937 644
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	59 239	43 507
Sum varige driftsmidler		614 285 401	340 981 151
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	132 771 908	129 112 018
Sum finansielle anleggsmidler		132 771 908	129 112 018
Sum anleggsmidler		777 780 667	477 035 051
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		566 262	
Andre kortsiktige fordringer		14 826 204	9 188 937
Konsernfordringer	4	37 598 555	33 915
Sum fordringer		52 991 022	9 222 851
Sum omløpsmidler		52 991 022	9 222 851
SUM EIENDELER		830 771 689	486 257 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	722 637	722 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	6	28 172 508	28 172 508
Sum innskutt egenkapital		28 895 145	28 895 145
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	107 611 868	23 291 954
Sum opptjent egenkapital		-107 611 868	-23 291 954
Sum egenkapital		-78 716 723	5 603 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	107 804 809	110 735 029
Sum annen langsiktig gjeld		107 804 809	110 735 029
Sum langsiktig gjeld		107 804 809	110 735 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 171 994	22 570 528
Kortsiktig konserngjeld	4	698 176 684	347 186 482
Annen kortsiktig gjeld		66 334 926	162 673
Sum kortsiktig gjeld		801 683 603	369 919 683
Sum gjeld		909 488 412	480 654 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 771 689	486 257 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 477503

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 803 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RORTUNET AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 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: Tetyana Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 21.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 935 803 535
RORTUNET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	416 757	368 144
Annen driftsinntekt		14 865 074	6 104 858
Sum inntekter		15 281 831	6 473 002
Kostnader			
Varekostnad		6 341 820	1 073 125
Avskrivning på varige driftsmidler	2	8 486 050	5 533 787
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	135 000 000	
Annen driftskostnad	3	10 486 048	7 044 949
Sum kostnader		160 313 918	13 651 861
Driftsresultat		-145 032 087	-7 178 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	6 809 313	5 640 049
Annen renteinntekt		1 176	79 550
Annen finansinntekt		28 929	18 965
Sum finansinntekter		6 839 418	5 738 564
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	3 956 002	
Annen rentekostnad		574	40 516
Annen finanskostnad		3 508	2 412
Sum finanskostnader		3 960 084	42 928
Netto finans		2 879 334	5 695 636
Ordinært resultat før skattekostnad		-142 152 753	-1 483 223
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-32 034 563	-326 309
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 118 191	-1 156 914
Årsresultat		-110 118 191	-1 156 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 118 191	-1 156 914
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5,6	-29 260 944	



Udekket tap	6	-80 857 247	-1 156 914
Sum overføringer og disponeringer		-110 118 191	-1 156 914



Organisasjonsnr: 935 803 535
RORTUNET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 30 723 359 6 941 883
Sum immaterielle eiendeler 30 723 359 6 941 883

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,7 614 226 161 340 937 644
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 2 59 239 43 507
Sum varige driftsmidler 614 285 401 340 981 151

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 4 132 771 908 129 112 018
Sum finansielle anleggsmidler 132 771 908 129 112 018

Sum anleggsmidler 777 780 667 477 035 051

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 566 262
Andre kortsiktige fordringer 14 826 204 9 188 937
Konsernfordringer 4 37 598 555 33 915
Sum fordringer 52 991 022 9 222 851

Sum omløpsmidler 52 991 022 9 222 851

SUM EIENDELER 830 771 689 486 257 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 722 637 722 637
Annen innskutt egenkapital 6 28 172 508 28 172 508
Sum innskutt egenkapital 28 895 145 28 895 145

Opptjent egenkapital

Udekket tap 6 107 611 868 23 291 954
Sum opptjent egenkapital -107 611 868 -23 291 954



Sum egenkapital		-78 716 723	5 603 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	107 804 809	110 735 029
Sum annen langsiktig gjeld		107 804 809	110 735 029
Sum langsiktig gjeld		107 804 809	110 735 029
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 171 994	22 570 528
Kortsiktig konserngjeld	4	698 176 684	347 186 482
Annen kortsiktig gjeld		66 334 926	162 673
Sum kortsiktig gjeld		801 683 603	369 919 683
Sum gjeld		909 488 412	480 654 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 771 689	486 257 903



Organisasjonsnr: 935 803 535
RORTUNET 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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rortunet AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rortunet AS som 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 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Building a better
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 15. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: GKZZ5-BHT6K-FMZCB-EG8IA-LFYXZ-A84WQ



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."

Kristin Hagland

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-15 15:14:49 UTC



Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-15 15:14:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GKZZ5-BHT6K-FMZCB-EG8IA-LFYXZ-A84WQ

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/validate>



**Årsregnskap 2021
for
Rortunet AS**

Organisasjonsnummer 935803535

amesto
AccountHouse

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
P.O.Box 6395 Etterstad
0604 OSLO



Rortunet AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	416 757	368 144
Annen driftsinntekt		14 865 074	6 104 858
Sum driftsinntekter		15 281 831	6 473 002
Driftskostnader			
Varekostnad		6 341 820	1 073 125
Avskrivning på varige driftsmidler	2	8 486 050	5 533 787
Nedskrivning på varige driftsmidler	2	135 000 000	0
Annen driftskostnad	3	10 486 048	7 044 949
Sum driftskostnader		160 313 918	13 651 861
DRIFTSRESULTAT		(145 032 087)	(7 178 859)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	6 809 313	5 640 049
Annen renteinntekt		1 176	79 550
Annen finansinntekt		28 929	18 965
Sum finansinntekter		6 839 418	5 738 564
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	3 956 002	0
Annen rentekostnad		574	40 516
Annen finanskostnad		3 508	2 412
Sum finanskostnader		3 960 084	42 928
NETTO FINANSPOSTER		2 879 334	5 695 636
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(142 152 753)	(1 483 223)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(32 034 563)	(326 309)
ORDINÆRT RESULTAT		(110 118 191)	(1 156 914)
ÅRSRESULTAT		(110 118 191)	(1 156 914)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	5,6	(29 260 944)	0
Fremføring av udekket tap	6	(80 857 247)	(1 156 914)
SUM OVERF. OG DISP.		(110 118 191)	(1 156 914)

Årsregnskap for Rortunet AS

Organisasjonsnr. 935803535



Rortunet AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	30 723 359	6 941 883
Sum immaterielle eiendeler		30 723 359	6 941 883
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,7	614 226 161	340 937 644
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	59 239	43 507
Sum varige driftsmidler		614 285 401	340 981 151
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	132 771 908	129 112 018
Sum finansielle anleggsmidler		132 771 908	129 112 018
SUM ANLEGGSMIDLER		777 780 667	477 035 051
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		566 262	0
Fordringer på konsernselskap	4	37 598 555	33 915
Andre kortsiktige fordringer		14 826 204	9 188 937
Sum fordringer		52 991 022	9 222 851
SUM OMLØPSMIDLER		52 991 022	9 222 851
SUM EIENDELER		830 771 689	486 257 903

Årsregnskap for Rortunet AS

Organisasjonsnr. 935803535



Rortunet AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	722 637	722 637
Annen innskutt egenkapital	6	28 172 508	28 172 508
Sum innskutt egenkapital		28 895 145	28 895 145
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(107 611 868)	(23 291 954)
Sum opptjent egenkapital		(107 611 868)	(23 291 954)
SUM EGENKAPITAL		(78 716 723)	5 603 191
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	107 804 809	110 735 029
Sum annen langsiktig gjeld		107 804 809	110 735 029
SUM LANGSIKTIG GJELD		107 804 809	110 735 029
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	698 176 684	347 186 482
Annen kortsiktig gjeld		66 334 926	162 673
SUM KORTSIKTIG GJELD		801 683 603	369 919 683
SUM GJELD		909 488 412	480 654 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		830 771 689	486 257 903

Oslo, 15. juni 2022

Egil Svoren
Styrets leder

Vibeke Warløs Næss
Styremedlem

Heidi Ulmo
Styremedlem

Årsregnskap for Rortunet AS

Organisasjonsnr. 935803535



Rortunet AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Alle beløp er i NOK.

Regnskapsperiode

Regnskapet er avlagt for perioden 01.01. - 31.12.2021.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

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.

Skatt

Skatten i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Konsernkontoordning

Morselskapet Schage Eiendom AS og et utvalg datterselskaper i Schage konsern inngår i en avtale om konsernkonto hvor morselskapet er eier av avtalen med kredittinstitusjonen. Netto midler/trekk tilknyttet kontoen føres som bankinnskudd/gjeld til kredittinstitusjon i morselskapet, mens posisjoner knyttet til det enkelte datterselskap klassifiseres som fordring til konsernselskap eller kortsiktig gjeld til konsernselskap.



Rortunet AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Leietaker-tilpasning	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	354 560 588	76 300 588	23 417 233	1 318 013	72 093	3 430 121	459 098 636
Tilgang	389 571 608	474 634 825	140 881 262	95 542 801	40 212	31 842 683	1 132 513 390
Avgang	742 901 568	0	0	0	0	0	742 901 568
Anskaffelseskost 31.12	1 230 628	550 935 413	164 298 495	96 860 814	112 305	35 272 804	848 710 458
Akk avskrivninger 01.01	0	69 406 552	20 645 745	1 318 013	30 199	0	91 400 510
Akk avskrivninger 31.12	0	74 500 549	21 632 068	3 239 374	53 066	0	99 425 056
Akk. Nedskrivning 31.12	0	135 000 000	0	0	0	0	135 000 000
Bokført verdi 31.12.	1 230 628	341 434 864	142 666 428	93 621 439	59 239	35 272 804	614 285 401

Årets avskrivninger	0	5 506 913	1 033 297	1 921 362	24 479	0	8 486 050
Årets nedskrivning	0	135 000 000	0	0	0	0	135 000 000
Økonomisk levetid	i.a	50 år	50 år	5-10 år	3-5 år	i.a	
Avskrivningsplan	i.a	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	i.a	

Tomter og anlegg under utførelse avskrives ikke.

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor (eks mva)	2021	2020
Ordinær revisjon	45 823	71 166
Annen bistand	0	10 088
Sum	45 823	81 254

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Langsiktig fordring til konsernselskap	132 771 908	129 112 018
Kortsiktig fordring til konsernselskap	37 598 555	33 915
Renteinntekt konsern	9 957 154	5 640 049
Langsiktig gjeld til konsernselskap	107 804 809	110 735 029
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	698 176 684	347 186 482
Rentekostnad konsern	18 395 971	10 805 734

I konsernet foreligger det ulike avtaler mellom de juridiske enhetene. Avtaler omfatter bl.a., men er ikke begrenset til: Administrasjons-, forvaltning- og prosjekthonorar, garantier, lån og leieavtaler. De kommersielle vilkårene i konserninterne avtaler er satt til markedsmessig vilkår.



Rortunet AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 5 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2021	2020
Resultat før skatter	-142 152 753	-1 483 223
Permanente forskjeller	3 770	
Endring i midlertidige forskjeller	110 565 786	-984 943
Mottatt/ (Avgitt) konsernbidrag	37 514 030	0
Overførbart underskudd til fremføring	-5 930 833	0
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	-2 468 166

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020
Beregnet skatt av konsernbidrag	-8 253 087	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-23 781 476	-326 309
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	-32 034 563	-326 309

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2021	2020
Årets betalbar skatt	8 253 916	542 997
Betalbar skatt konsernbidrag	-8 253 916	-542 997
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr 31.12. består av	2021	2020	Endring
Driftsmidler	-125 389 273	-11 550 791	113 838 482
Fordringer	-234 315	0	234 315
Gevinst og tapskonto	-14 028 047	-17 535 059	-3 507 012
Sum midlertidige forskjeller	-139 651 635	-29 085 850	110 565 786
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 468 166	-2 468 166
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	-139 651 635	-31 554 016	108 097 620

Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-30 723 359	-6 941 883	23 781 476
---	--------------------	-------------------	-------------------

Mottatt konsernbidrag	2021	2020
Brutto konsernbidrag	37 514 030	0
Betalbar skatt	-8 253 087	0
Netto konsernbidrag	29 260 944	0

Note 6 Egenkapitalbevegelse

	Annen innskutt			Sum
	Aksjekapital	egenkapital	Udekket tap	
Egenkapital 01.01	722 637	28 172 508	-23 291 954	5 603 191
Korreksjon av feil i tidligere årsregnskap*	0	0	-3 462 667	-3 462 667
Mottatt konsernbidrag	0	0	29 260 944	29 260 944
Årets resultat	0	0	-110 118 191	-110 118 191
Egenkapital 31.12.	722 637	28 172 508	-107 611 869	-78 716 723

* Endringen skyldes reklassifisering av renteinntekter til byggelånsrenter.

Årsregnskapet 2021 er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Selskapet har i forbindelse med en nedskrivning av selskapets driftsmidler en negativ egenkapital pr. 31.12.2021, som ble vurdert lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har i den forbindelse redegjort og foreslått for generalforsamlingen at selskapets aksjekapital bør økes med kr 277 363 og kr 107 527 446 i overkurs. Generalforsamlingen vedtok enstemmig styrets forslag den 01.04.2022. Aksjeinnskuddet ble besluttet å motregnes i fordringen Schage Eiendom AS har på Rortunet AS i sin helhet på kr 107 804 809.

Melding om kapitalforhøyelse er godkjent av Foretaksregisteret 07.04.2022.

Note 7 Pantstillelser

	2021	2020
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	614 285 401	340 981 151

Eiendommen og selskapets aksjer er stilt som sikkerhet for lån morselskapet Schage Eiendom AS har i kredittinstitusjoner.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Vibeke Warløs Næss

bd048ba4-2cce-4a69-9c7e-a6f619b7ef72 - 2022-06-14 15:25:32 UTC +03:00
BankID - 34320526-1a34-470e-a50d-c196d855f62b - NO

Heidi Ulmo

540a682a-ad14-4d87-b3cd-7adda166a510 - 2022-06-14 15:43:31 UTC +03:00
BankID - 405675f4-623f-4022-b4ba-6d9408175cfa - NO

Egil Svoren

bd829ed6-b025-4132-a13a-19064001060d - 2022-06-14 18:12:29 UTC +03:00
BankID - 2110f751-69b6-4239-b46d-4bae0b4014c2 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/76a670fd-4218-4e6b-81e6-515808725c37>

VISMA Sign
www.vismasign.com