



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 485 278  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RABARBRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Hans-Henrik Egede-Nissen  
Pilestredet Park 14  
0176 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: Frem Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

### 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, 04.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	161 030	190 121
Gevinst ved avgang av driftsmidler	1		
<b>Sum inntekter</b>		<b>161 030</b>	<b>190 121</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	2	440 635	141 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>440 635</b>	<b>141 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-279 605</b>	<b>48 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 456	88 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 456</b>	<b>88 921</b>
Annen rentekostnad			2 618
Andre finanskostnader		585	59
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>585</b>	<b>2 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 871</b>	<b>86 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-259 734</b>	<b>134 654</b>
Skattekostnader	5	-57 142	30 200
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-202 592</b>	<b>104 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 592</b>	<b>104 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-202 592</b>	<b>104 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-202 592</b>	<b>104 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4		104 454
Overført fra annen egenkapital	4	-202 592	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 592</b>	<b>104 454</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	222 720	153 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>222 720</b>	<b>153 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1		924 863
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>924 863</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>222 720</b>	<b>1 078 663</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	1	9 284	6 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 284</b>	<b>6 470</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		1 205 513	1 943 609
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 205 513</b>	<b>1 943 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 214 797</b>	<b>1 950 079</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 437 517</b>	<b>3 028 742</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Overkurs	4	250 000	250 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	43 658	1 286 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 658</b>	<b>1 286 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>343 658</b>	<b>1 586 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	893 787	1 117 234
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>893 787</b>	<b>1 117 234</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>893 787</b>	<b>1 117 234</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	166 305	309 508
Annen kortsiktig gjeld		33 767	15 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 072</b>	<b>325 258</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 093 859</b>	<b>1 442 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 437 517</b>	<b>3 028 742</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 652612

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 485 278  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RABARBRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Hans-Henrik Egede-Nissen  
Pilestredet Park 14  
0176 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: Frem Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 07.07.2022

---

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: 983 485 278  
RABARBRA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	161 030	190 121
Gevinst ved avgang av driftsmidler	1		
<b>Sum inntekter</b>		<b>161 030</b>	<b>190 121</b>
<b>Kostnader</b>			
Andre driftskostnader	2	440 635	141 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>440 635</b>	<b>141 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-279 605</b>	<b>48 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 456	88 921
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 456</b>	<b>88 921</b>
Annen rentekostnad			2 618
Andre finanskostnader		585	59
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>585</b>	<b>2 677</b>
<b>Netto finans</b>		<b>19 871</b>	<b>86 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnader	5	-259 734	134 654
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-202 592</b>	<b>104 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-202 592</b>	<b>104 454</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-202 592</b>	<b>104 454</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-202 592</b>	<b>104 454</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4		104 454
Overført fra annen egenkapital	4	-202 592	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-202 592</b>	<b>104 454</b>



Organisasjonsnr: 983 485 278  
RABARBRA EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3

222 720

153 800

Sum varige driftsmidler

222 720

153 800

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

1

924 863

Sum finansielle

anleggsmidler

924 863

Sum anleggsmidler

222 720

1 078 663

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

1

9 284

6 470

Sum fordringer

9 284

6 470

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

1 205 513

1 943 609

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 205 513

1 943 609

Sum omløpsmidler

1 214 797

1 950 079

SUM EIENDELER

1 437 517

3 028 742

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

50 000

50 000

Overkurs

4

250 000

250 000

Sum innskutt egenkapital

300 000

300 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

43 658

1 286 250

Sum opptjent egenkapital

43 658

1 286 250

Sum egenkapital

343 658

1 586 250



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	893 787	1 117 234
Sum avsetninger for forpliktelser		893 787	1 117 234
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>893 787</b>	<b>1 117 234</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	166 305	309 508
Annen kortsiktig gjeld		33 767	15 750
Sum kortsiktig gjeld		200 072	325 258
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 093 859</b>	<b>1 442 492</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 437 517</b>	<b>3 028 742</b>



Organisasjonsnr: 983 485 278  
RABARBRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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**

**Rabarbra Eiendom AS**

**Org. nr. 983 485 278**



<b>Resultatregnskap</b>			
Rabarbra Eiendom AS			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1	<u>161 030</u>	<u>190 121</u>
Sum driftsinntekter		<u><b>161 030</b></u>	<u><b>190 121</b></u>
<b>Driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader	2	<u>440 635</u>	<u>141 711</u>
Sum driftskostnader		<u><b>440 635</b></u>	<u><b>141 711</b></u>
Driftsresultat		<u><b>-279 605</b></u>	<u><b>48 410</b></u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		20 456	88 921
Rentekostnader		0	2 618
Andre finanskostnader		<u>585</u>	<u>59</u>
Resultat av finansposter		<u><b>19 871</b></u>	<u><b>86 244</b></u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-259 734</u>	<u>134 654</u>
Skattekostnader	5	<u>-57 142</u>	<u>30 200</u>
Årsoverskudd		<u><b>-202 592</b></u>	<u><b>104 454</b></u>
<b>Disponeringer og overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	0	104 454
Overført fra annen egenkapital	4	<u>202 592</u>	<u>0</u>
Disponeringer og overføringer		<u><b>-202 592</b></u>	<u><b>104 454</b></u>

**Balanse**

## Rabarbra Eiendom AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	<u>222 720</u>	<u>153 800</u>
Sum varige driftsmidler		<u>222 720</u>	<u>153 800</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1	<u>0</u>	<u>924 863</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>924 863</u>
Sum anleggsmidler		<u>222 720</u>	<u>1 078 663</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	1	<u>9 284</u>	<u>6 470</u>
Sum fordringer		<u>9 284</u>	<u>6 470</u>
<b>Betalingsmidler</b>			
Bankinnskudd		<u>1 205 513</u>	<u>1 943 609</u>
Sum betalingsmidler		<u>1 205 513</u>	<u>1 943 609</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 214 797</u>	<u>1 950 079</u>
Sum eiendeler		<u>1 437 517</u>	<u>3 028 742</u>

**Balanse**

## Rabarbra Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Overkurs	4	<u>250 000</u>	<u>250 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>300 000</b></u>	<u><b>300 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	<u>43 658</u>	<u>1 286 250</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>43 658</b></u>	<u><b>1 286 250</b></u>
Sum egenkapital		<u><b>343 658</b></u>	<u><b>1 586 250</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	<u>893 787</u>	<u>1 117 234</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>893 787</b></u>	<u><b>1 117 234</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	166 305	309 508
Annen kortsiktig gjeld		<u>33 767</u>	<u>15 750</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>200 072</b></u>	<u><b>325 258</b></u>
Sum gjeld		<u><b>1 093 859</b></u>	<u><b>1 442 492</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>1 437 517</b></u>	<u><b>3 028 742</b></u>

Oslo, 23.05.2022  
Styret i Rabarbra Eiendom AS

(SIGN)  
Hans-Henrik Egede-Nissen  
styreleder



## Rabarbra Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

##### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i henhold til reglene i regnskapsloven av 1998 og etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er benyttet for alle poster der det foreligger slik valgdagang. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### Inntektsføring

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring av varer og tjenester foretas når varen blir levert og når tjenesten blir utført. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

##### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Øvrige eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer og gjeld knyttet til utleiekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler eller kortsiktig gjeld. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være ikke forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

##### 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. Vedrørende avskrivninger av bygninger, se informasjon i note 3.

##### Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper og er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden omfatter summen av periodens betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatteforpliktelse beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

#### NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE M.V.

##### Lønnskostnader og godtgjørelser:

Selskapet har ikke hatt lønnskostnader i 2021. Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret i 2021.

##### Obligatorisk tjenestepensjon:

Selskapet plikter ikke å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### Revisor:

Selskapet har bokført kr. 16 000 i revisjonskostnader.



## Rabarbra Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	<u>Bygninger</u>
Anskaffelseskost 01.01.2021	153 800
Tilgang i perioden	68 920
Avgang i perioden	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	<u>222 720</u>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021	0
Periodens ordinære avskrivninger	0
Avskrivning på periodens avgang	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	<u>0</u>
Bokført verdi pr. 31.12.2021	<u>222 720</u>

Selskapet eier Damstredet 20. Eiendommen består av gammel bevaringsverdig trebygning med leiligheter for utleie. Bygningen er regulert til spesialområde for bevaring og skal kun gjennomgå løpende vedlikehold. Dette vil forebygge behovet for utskiftninger og sikre at bygningen bevares i sin opprinnelige stand. Ordinære avskrivninger anses derfor ikke relevant og er ikke gjennomført. Virkelig verdi av bygningen anses å langt overstige balanseført verdi. Selskapets aksjonær er registrert som hjemmelshaver til halvparten av eiendommen, Rabarbra Eiendom AS til den andre halvparten.

#### NOTE 4 - EGENKAPITALEN, ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE M.V.

Aksjekapitalen består av 50 aksjer hver pålydende kr. 1 000. Alle aksjer er fullt innbetalt. Selskapet har kun en aksjeklasse.

##### AKSJEEIERE:

Selskapets aksjonærer:	Antall:	Eierandel:	Tillitsverv/rolle i selskapet:
Hans Henrik Egede-Nissen	50	100 %	Styreleder
<b>Sum</b>	<b>50</b>	<b>100 %</b>	

##### EGENKAPITALEN:

	<u>Aksje- kapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapitalen pr. 31.12.2020	50 000	250 000	1 286 250	1 586 250
Tilleggsutbytte	0	0	-1 040 000	-1 040 000
Årsresultat	0	0	-202 592	-202 592
Egenkapitalen pr. 31.12.2021	<u>50 000</u>	<u>250 000</u>	<u>43 658</u>	<u>343 658</u>



## Rabarbra Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet for 2021

#### NOTE 5 - SKATTER

Årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-259 734	134 654
Permanente forskjeller	0	1 999 841
Endring i midlertidige forskjeller	1 015 668	1 269 584
Årets skattegrunnlag	755 934	3 404 079
Anvendt fremførbart underskudd	-	-
Grunnlag selskapets betalbare skatt	755 934	3 404 079
Beregnet betalbar skatt - 22 % / 23 %	166 305	309 508

#### Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	166 305	309 508
Endring utsatt skatt	-223 447	-279 308
Netto skattekostnad	-57 142	30 200

#### Utsatt skatt:

Midlertidige forskjeller:	31.12.2021	31.12.2020	Endring:
Driftsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	4 062 668	5 078 336	-1 015 668
Netto grunnlag utsatt skatt	4 062 668	5 078 336	-1 015 668
Utsatt skatt, 22 % / 22 %	893 787	1 117 234	-223 447

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt