



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 207 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROGALAND APARTMENTS AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property
Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein Kåre Edland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 63 994 | 7 765 |
| Sum kostnader | | 63 994 | 7 765 |
| Driftsresultat | | -63 994 | -7 765 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 904 671 | |
| Annen renteinntekt | | 8 616 | |
| Sum finansinntekter | | 913 287 | |
| Annen rentekostnad | | 386 422 | |
| Annen finanskostnad | 5 | 832 040 | |
| Sum finanskostnader | | 1 218 462 | |
| Netto finans | | -305 175 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -369 169 | -7 765 |
| Skattekostnad | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -369 169 | -7 765 |
| Årsresultat | | -369 169 | -7 765 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -369 169 | -7 765 |
| Totalresultat | | -369 169 | -7 765 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 2 500 000 | |
| Udekket tap | 8 | -369 169 | -7 765 |
| Overført til/(fra) overkurs | | -2 500 000 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -369 169 | -7 765 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 81 980 138 | |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | 2 375 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 84 355 138 | |
| Sum anleggsmidler | | 84 355 138 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 10 | 9 500 | 30 000 |
| Lån til aksjonær | 3 | 2 500 000 | |
| Sum fordringer | | 2 509 500 | 30 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 12 657 | 36 125 736 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 657 | 36 125 736 |
| Sum omløpsmidler | | 2 522 157 | 36 155 736 |
| SUM EIENDELER | | 86 877 296 | 36 155 736 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 710 000 | 30 000 |
| Overkurs | 8 | 67 790 000 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 68 500 000 | 30 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 8 | 376 934 | 7 765 |
| Sum opptjent egenkapital | | -376 934 | -7 765 |
| Sum egenkapital | | 68 123 067 | 22 236 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9, 10 | | |
| Selgerkreditt | 9 | 13 000 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 000 000 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 000 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | 30 000 |
| Utbytte | 8 | 2 500 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 28 329 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 3 225 900 | 36 103 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 754 229 | 36 133 500 |
| Sum gjeld | | 18 754 229 | 36 133 500 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 86 877 296 | 36 155 736 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 568022

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 207 287
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROGALAND APARTMENTS AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Svein Kåre Edland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 923 207 287
ROGALAND APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|------------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 63 994 | 7 765 |
| Sum kostnader | | 63 994 | 7 765 |
| Driftsresultat | | -63 994 | -7 765 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 904 671 | |
| Annen renteinntekt | | 8 616 | |
| Sum finansinntekter | | 913 287 | |
| Annen rentekostnad | | 386 422 | |
| Annen finanskostnad | 5 | 832 040 | |
| Sum finanskostnader | | 1 218 462 | |
| Netto finans | | -305 175 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -369 169 | -7 765 |
| Skattekostnad | 4 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -369 169 | -7 765 |
| Årsresultat | | -369 169 | -7 765 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -369 169 | -7 765 |
| Totalresultat | | -369 169 | -7 765 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 2 500 000 | |
| Udekket tap | 8 | -369 169 | -7 765 |
| Overført til/(fra) overkurs | | -2 500 000 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -369 169 | -7 765 |



Organisasjonsnr: 923 207 287
ROGALAND APARTMENTS AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 81 980 138 | |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | 2 375 000 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 84 355 138 | |
| Sum anleggsmidler | | 84 355 138 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 10 | 9 500 | 30 000 |
| Lån til aksjonær | 3 | 2 500 000 | |
| Sum fordringer | | 2 509 500 | 30 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 6 | 12 657 | 36 125 736 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 657 | 36 125 736 |
| Sum omløpsmidler | | 2 522 157 | 36 155 736 |
| SUM EIENDELER | | 86 877 296 | 36 155 736 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 710 000 | 30 000 |
| Overkurs | 8 | 67 790 000 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 68 500 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 8 | 376 934 | 7 765 |
| Sum opptjent egenkapital | | -376 934 | -7 765 |
| Sum egenkapital | | 68 123 067 | 22 236 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9, 10 | | |
| Selgerkreditt | 9 | 13 000 000 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 000 000 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 000 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | | |
| Utbytte | 8 | 2 500 000 | 30 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 28 329 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 3 225 900 | 36 103 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 754 229 | 36 133 500 |
| Sum gjeld | | 18 754 229 | 36 133 500 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 86 877 296 | 36 155 736 |



Organisasjonsnr: 923 207 287
ROGALAND APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Rogaland Apartments AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr:982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rogaland Apartments AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 369 169. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

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 Dokument ID: TQZSF-L3EBH-A3GZN-LSP08-F5EEA-SYAE8



Revisors beretning 2020 for Rogaland Apartments AS

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 2 500 000 til aksjonær. Lånet er i strid med aksjeloven § 8–7 da det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet.

Oslo, 24. juni 2021
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: TQZSF-L3EBH-A3GZM-LSP08-F5EEA-SYAEB



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."

Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-06-29 08:05:45Z



Penneo Dokument nøkkel: TQZSF-L3EBH-A3GZN-LSP08-F5EEA-SYAEB

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>



Rogaland Apartments AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-----------------|---------------|
| Annen driftskostnad | 2, 3 | 63 994 | 7 765 |
| Sum driftskostnader | | 63 994 | 7 765 |
| Driftsresultat | | -63 994 | -7 765 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 904 671 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 8 616 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 386 422 | 0 |
| Annen finanskostnad | 5 | 832 040 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -305 175 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -369 169 | -7 765 |
| Skattekostnad | 4 | 0 | 0 |
| Arsresultat | | -369 169 | -7 765 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt utbytte | | 2 500 000 | 0 |
| Overført til/(fra) overkurs | | -2 500 000 | 0 |
| Overført til udekket tap | 8 | 369 169 | 7 765 |
| Sum overføringer | | -369 169 | -7 765 |



Rogaland Apartments AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 81 980 138 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | 2 375 000 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 84 355 138 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 84 355 138 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 10 | 9 500 | 30 000 |
| Lån til aksjonær | 3 | 2 500 000 | 0 |
| Sum fordringer | | 2 509 500 | 30 000 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 6 | 12 657 | 36 125 736 |
| Sum omløpsmidler | | 2 522 157 | 36 155 736 |
| Sum eiendeler | | 86 877 296 | 36 155 736 |



Rogaland Apartments AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 710 000 | 30 000 |
| Overkurs | 8 | 67 790 000 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 68 500 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 8 | -376 934 | -7 765 |
| Sum opptjent egenkapital | | -376 934 | -7 765 |
| Sum egenkapital | | 68 123 067 | 22 236 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Selgerkreditt | 9 | 13 000 000 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 000 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 30 000 |
| Utbytte | 8 | 2 500 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 28 329 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 10 | 3 225 900 | 36 103 500 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 5 754 229 | 36 133 500 |
| Sum gjeld | | 18 754 229 | 36 133 500 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 86 877 296 | 36 155 736 |

Oslø, 24/06 /2021
Styret i Rogaland Apartments AS

Svein Kåre Edland
styreleder

Ivar Rusdal
styremedlem

Karluf Hagen
styremedlem

Jon Sølånd
styremedlem

Thomas Ødegård
daglig leder



Rogaland Apartments AS

Noter 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsembidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Gevinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ikke ansatte og har følgelig ikke plikt til å tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Rogaland Apartments AS

Noter 2020

Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid i 2020.

Det er i 2020 kostnadsført kr 3 125 i ordinært revisjonshonorar og kr 2 906 i annen bistand.

Det foreligger lån til aksjonærene med kr 2 500 000 per 31.12.20. Det er avsatt utbytte per 31.12.20 som motregnes lånet i 2021.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad består av: | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 0 | 0 |
| Årets skattekostnad | 0 | 0 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|-------------------|---------------|
| Resultat før skattekostnad | -369 169 | -7 765 |
| Permanente forskjeller | -904 671 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -2 375 000 | 0 |
| Sum | -3 648 840 | -7 765 |

| | | |
|------------------------------------|-------------------|---------------|
| Benyttet underskudd til fremføring | 0 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | -3 648 840 | -7 765 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|---------------|
| Periodisering finansieringskostnad | 2 375 000 | - |
| Underskudd til fremføring | -3 656 605 | -7 765 |
| Sum | -1 281 605 | -7 765 |

| | | |
|--|-----------------|---------------|
| 22% utsatt skatt/(utsatt skattfordel) | -281 953 | -1 708 |
|--|-----------------|---------------|

Utsatt skattefordel balanseføres ikke etter unntaksregelen for små foretak.

Note 5 Datterselskap

Rogaland Apartments AS eier 100 % av aksjene i datterselskap.

| Selskap | Bokført verdi | Eierandel | Årsresultat | Egenkapital |
|-------------------------|---------------|-----------|-------------|-------------|
| Midtbergveien 1 AS | 38 061 715 | 100 % | 1 378 969 | 23 294 219 |
| City Apartment Hotel AS | 43 918 424 | 100 % | -1 687 733 | 13 494 197 |

Mellomværende

| Kortsiktig gjeld til selskap samme konsern | 2020 | 2019 |
|---|---------------|----------|
| Gjeld til Midtbergveien 1 AS | 28 329 | - |
| Sum langsiktig gjeld til selskap samme konsern | 28 329 | - |

Det avlegges ikke konsernregnskap etter unntaksreglene for små foretak.

Andre langsiktige fordringer vedrører periodisering av finansieringskostnad.



Rogaland Apartments AS

Noter 2020

Note 6 Bankinnskudd

Bankinnskudd omfatter ingen budne midler.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Aksjekapital |
|----------------------------|------------------|-------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 7 100 000 | 0,10 | 710 000 |
| Totalt aksjekapital | 7 100 000 | 0,10 | 710 000 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

| Aksjonærer | Antall | Eierandel |
|--------------------------------------|------------------|--------------|
| City House Holding AS | 3 489 650 | 49,15 % |
| Storetind AS | 355 000 | 5,00 % |
| Søland Eiendom AS | 355 000 | 5,00 % |
| Origon AS | 301 750 | 4,25 % |
| Karluf Hagen | 248 500 | 3,50 % |
| Vimer AS | 248 500 | 3,50 % |
| Bevo AS | 213 000 | 3,00 % |
| Halvorsen & Larsen Eiendom AS | 213 000 | 3,00 % |
| Mamito AS | 213 000 | 3,00 % |
| Morningside AS | 213 000 | 3,00 % |
| Eek Holdings Pte. Ltd | 142 000 | 2,00 % |
| Erik Engen AS | 142 000 | 2,00 % |
| Gullbakk Invest AS | 142 000 | 2,00 % |
| Kobbå Invest AS | 142 000 | 2,00 % |
| Bjørn Reidar Halvorsens Holding AS | 142 000 | 2,00 % |
| Beckmann Minde Holding AS | 106 500 | 1,50 % |
| Haug Invest AS | 106 500 | 1,50 % |
| Håvundvegen 309A | 106 500 | 1,50 % |
| Norvest AS | 106 500 | 1,50 % |
| Sverre Ditlev-Simonsen Management AS | 106 500 | 1,50 % |
| Øvrige, eierandel < 1 % | 7 100 | 0,11 % |
| Totalt antall aksjer | 7 100 000 | 100 % |

Styreleder og styremedlemmer eier aksjer i selskapet gjennom egne selskap. Styremedlem Karluf Hagen eier 3,5% av selskapet direkte.

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 01.01 | 30 000 | 0 | -7 765 | 22 236 |
| Kontantemisjon | 710 000 | 70 290 000 | 0 | 71 000 000 |
| Kapitalnedsettelse | -30 000 | 0 | 0 | -30 000 |
| Avsatt utbytte | | -2 500 000 | | -2 500 000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -369 169 | -369 169 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 710 000 | 67 790 000 | -376 934 | 68 123 067 |



Rogaland Apartments AS

Noter 2020

Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 01.01 | 30 000 | 0 | -7 765 | 22 236 |
| Kontantemisjon | 710 000 | 70 290 000 | 0 | 71 000 000 |
| Kapitalnedsettelse | -30 000 | 0 | 0 | -30 000 |
| Avsatt utbytte | | -2 500 000 | | -2 500 000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -369 169 | -369 169 |
| Egenkapital pr. 31.12 | 710 000 | 67 790 000 | -376 934 | 68 123 067 |

Note 9 Gjeld og garantiforpliktelser

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| Selgerkreditt Midtbergveien 1 AS | 8 000 000 |
| Selgerkreditt City Apartment Hotel AS | 5 000 000 |

Selgerkreditten er avdragsfri frem til 25. februar 2025, hvor rest utestående gjeld forfaller til betaling. Lånene har løpende rente på 3,5% p.a.

Note 10 Andre kortsiktige fordringer og annen kortsiktig gjeld

| Andre kortsiktige fordringer | 2020 | 2019 |
|---|--------------|---------------|
| Forskuddsbetalt forsikring | 9 500 | 0 |
| Andre fordringer | 0 | 30 000 |
| Sum andre kortsiktige fordringer | 9 500 | 30 000 |

| Annen kortsiktig gjeld | 2020 | 2019 |
|---|------------------|-------------------|
| Krav innbet. selskapskapital | - | 36 103 500 |
| Fordringskreditt, City Apartment Hotel AS | 3 111 886 | - |
| Påløpt rente | 114 014 | - |
| Sum annen kortsiktig gjeld | 3 225 900 | 36 103 500 |

Note 11 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

I lys av den seneste tiden hendelser med den pågående covid-19 pandemien, er styret kjent med at det kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har ingen annen aktivitet enn å eie aksjer i datterselskaper. Datterselskapene har god likviditet og egenkapital. Styrets vurdering ved dato for signering av årsregnskapet er at det ikke foreligger stor risiko for at covid-19 skal medføre vesentlige konsekvenser for selskapet ved avleggelse av årsregnskapet. Styret mener det er forsvarlig å legge fortsatt drift til per 31.12.20.



Verification

| | |
|----------------|---|
| Transaction ID | BkikjL73_-rk8ljUmnu |
| Document | Årsregnskap 2020 - Rogaland Apartments AS.pdf |
| Pages | 7 |
| Sent by | Nils Årbu |

Signing parties

| | | | |
|--------------------------|------------------------------|--------------|---------------|
| Svein Kåre Edland | sk@edland.net | Action: Sign | Method: Email |
| Ivar Rusdal | ir@dabb.no | Action: Sign | Method: Email |
| Jon Søland | jon.soeland@gmail.com | Action: Sign | Method: Email |
| Karluf Hagen | karluf@innovar.no | Action: Sign | Method: Email |
| Thomas Ødegård | Thomas.Odegard@clarksons.com | Action: Sign | Method: Email |

Activity log

E-mail invitation sent to ir@dabb.no

2021-06-25 17:25:13 CEST,

E-mail invitation sent to jon.soeland@gmail.com

2021-06-25 17 25 13 CEST,

E-mail invitation sent to Thomas.Odegard@clarksons.com

2021-06-25 17:25:13 CEST,

E-mail invitation sent to sk@edland.net

2021-06-25 17:25.13 CEST,

E-mail invitation sent to karluf@innovar.no

2021-06-25 17:25:13 CEST,

Clicked invitation link Thomas Ødegård

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-25 17:40:08 CEST,IP add

Document signed by Thomas Ødegård

2021-06-25 17:40:20 CEST,IP addre:

Thomas.Odegard@clarksons.com

Clicked invitation link Jon Søland

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-25 18:57:46 CEST,IP ad

Document signed by Jon Søland

2021-06-25 18:58:12 CEST,IP addres

jon.soeland@gmail.com

Clicked invitation link Karluf Hagen

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.106 Safari/537.36,2021-06-26 11:26:20 CEST,IP adr

