



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 236 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DR. RANDERS GATE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hovsveien 8  
1831 ASKIM

### 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: Erik Svarstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 393 310	1 378 003
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 393 310</b>	<b>1 378 003</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	441 600	441 600
Annen driftskostnad		702 187	466 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 143 787</b>	<b>908 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 522</b>	<b>469 897</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			40
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>40</b>
Annen rentekostnad		366 000	376 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>366 000</b>	<b>376 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-366 000</b>	<b>-375 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-116 478</b>	<b>93 937</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-25 625	20 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-90 853</b>	<b>73 271</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-90 853</b>	<b>73 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		33 994	
Udekket tap		-90 853	73 271
Annen egenkapital		-33 994	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-90 853</b>	<b>73 271</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 og annen fast eiendom	3, 5	10 883 857	11 325 457
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 883 857</b>	<b>11 325 457</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 883 857</b>	<b>11 325 457</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		700	
Andre fordringer		10 973	11 873
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 673</b>	<b>11 873</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 388	252 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>86 388</b>	<b>252 168</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>98 061</b>	<b>264 041</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 981 918</b>	<b>11 589 498</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100,00)	2, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 085 327	1 085 327
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 185 327</b>	<b>1 185 327</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	4	781 888	657 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-781 888</b>	<b>-657 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>403 439</b>	<b>528 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		24 979	60 193
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>24 979</b>	<b>60 193</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	10 358 366	10 842 366
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 358 366</b>	<b>10 842 366</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 383 345</b>	<b>10 902 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 677	51 577
Betalbar skatt			51 201
Skyldige offentlige avgifter		42 876	55 875
Kortsiktig konserngjeld		43 582	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 135</b>	<b>158 653</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 578 480</b>	<b>11 061 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 981 918</b>	<b>11 589 498</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 732188

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 236 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DR. RANDERS GATE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hovsveien 8  
1831 ASKIM

#### 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: Erik Svarstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 28.07.2022

---

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: 999 236 812  
DR. RANDERS GATE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 393 310	1 378 003
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 393 310</b>	<b>1 378 003</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	441 600	441 600
Annen driftskostnad		702 187	466 506
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 143 787</b>	<b>908 106</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 522</b>	<b>469 897</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			40
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>40</b>
Annen rentekostnad		366 000	376 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>366 000</b>	<b>376 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-366 000</b>	<b>-375 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-116 478	93 937
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 625</b>	<b>20 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-90 853</b>	<b>73 271</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		33 994	
Udekket tap		-90 853	73 271
Annen egenkapital		-33 994	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-90 853</b>	<b>73 271</b>





Utsatt skatt	24 979	60 193
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>24 979</b>	<b>60 193</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 5	10 358 366	10 842 366
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 358 366</b>	<b>10 842 366</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 383 345</b>	<b>10 902 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	108 677	51 577
Betalbar skatt		51 201
Skyldige offentlige avgifter	42 876	55 875
Kortsiktig konserngjeld	43 582	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>195 135</b>	<b>158 653</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 578 480</b>	<b>11 061 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 981 918</b>	<b>11 589 498</b>



Organisasjonsnr: 999 236 812  
DR. RANDERS GATE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.





BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Dr. Randers gate Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Dr. Randers gate Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Moss, 29. juni 2022  
BDO AS

*Trine Gulestø*

Trine Gulestø  
statsautorisert revisor



## Noter 2021

### DR. RANDERS GATE EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### 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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Svarstad Holding AS	1 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00%</b>	

Styrets leder eier 67% av aksjene og hans barn resten av Svarstad Holding AS

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 818 257	11 040 000	14 858 257
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>3 818 257</b>	<b>11 040 000</b>	<b>14 858 257</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(3 532 800)	(3 532 800)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(3 974 400)	(3 974 400)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>3 818 257</b>	<b>7 065 600</b>	<b>10 883 857</b>
Årets avskrivninger		(441 600)	(441 600)
Økonomisk levetid		25 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>4 %</b>	

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	1 085 327	(657 041)	528 286
Årets resultat			(90 853)	(90 853)
Konsernbidrag		33 994	(33 994)	(33 994)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>1 119 321</b>	<b>(781 888)</b>	<b>403 439</b>

## Note 5 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til morselskap	10358366	10842366
<b>Sum</b>	<b>10358366</b>	<b>10842366</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	10883857	11325457
<b>Sum</b>	<b>10883857</b>	<b>11325457</b>