



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 729 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RORTUNET BOLIG AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	203 567	15 000
Sum kostnader		203 567	15 000
Driftsresultat		-203 567	-15 000
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 567	-15 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-44 784	-4 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 783	-10 475
Årsresultat		-158 783	-10 475
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-158 783	-10 475
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		-16 045
Udekket tap		-153 213	
Overføringer annen egenkapital	5	-5 570	5 570
Sum overføringer og disponeringer		-158 783	-10 475



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	44 784	
Sum immaterielle eiendeler		44 784	
Sum anleggsmidler		44 784	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	247 387 499	51 046 333
Sum varer		247 387 499	51 046 333
Fordringer			
Konsernfordringer	8		20 570
Sum fordringer			20 570
Sum omløpsmidler		247 387 499	51 066 903
SUM EIENDELER		247 432 283	51 066 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	793 539	793 539
Annen innskutt egenkapital	5	230 262	230 262
Sum innskutt egenkapital		1 023 801	1 023 801
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		5 570
Udekket tap	5	153 213	
Sum opptjent egenkapital		-153 213	5 570
Sum egenkapital		870 588	1 029 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	128 992 428	18 731 333
Sum annen langsiktig gjeld		128 992 428	18 731 333
Sum langsiktig gjeld		128 992 428	18 731 333
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 724 636	
Kortsiktig konserngjeld	8	101 844 631	31 291 199
Annen kortsiktig gjeld			15 000
Sum kortsiktig gjeld		117 569 267	31 306 199
Sum gjeld		246 561 695	50 037 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		247 432 283	51 066 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 468073

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 729 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RORTUNET BOLIG AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.05.2021

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 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, 10.07.2021

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: 923 729 763
RORTUNET BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	203 567	15 000
Sum kostnader		203 567	15 000
Driftsresultat		-203 567	-15 000
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 567	-15 000
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-44 784	-4 525
Ordinært resultat etter skattekostnad		-158 783	-10 475
Årsresultat		-158 783	-10 475
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-158 783	-10 475
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		-16 045
Udekket tap		-153 213	
Overføringer annen egenkapital	5	-5 570	5 570
Sum overføringer og disponeringer		-158 783	-10 475



Organisasjonsnr: 923 729 763
RORTUNET BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 44 784

Sum immaterielle eiendeler 44 784

Sum anleggsmidler 44 784 0

Omløpsmidler

Varer

Varer 2 247 387 499 51 046 333

Sum varer 247 387 499 51 046 333

Fordringer

Konsernfordringer 8 20 570

Sum fordringer 20 570

Sum omløpsmidler 247 387 499 51 066 903

SUM EIENDELER 247 432 283 51 066 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4,5 793 539 793 539

Annen innskutt egenkapital 5 230 262 230 262

Sum innskutt egenkapital 1 023 801 1 023 801

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 5 570

Udekket tap 5 153 213

Sum opptjent egenkapital -153 213 5 570

Sum egenkapital 870 588 1 029 371

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 8 128 992 428 18 731 333

Sum annen langsiktig gjeld 128 992 428 18 731 333

Sum langsiktig gjeld 128 992 428 18 731 333

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 15 724 636

Kortsiktig konserngjeld 8 101 844 631 31 291 199



Annen kortsiktig gjeld		15 000
Sum kortsiktig gjeld	117 569 267	31 306 199
Sum gjeld	246 561 695	50 037 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	247 432 283	51 066 903



Organisasjonsnr: 923 729 763
RORTUNET BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	7935.39	793539.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Schage Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-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 Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rortunet Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: G4T7B-XXUKM-2THOQ-G5HNG-MIEJE-516FO



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: Kristin Hagland

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-05-07 13:50:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: G4T7B-XKUKM-ZTHOQ-G5HNG-MIEJE-5J6FO

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 2020
for
Rortunet Bolig AS**

Organisasjonsnummer 923 729 763

amesto
AccountHouse

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



Rortunet Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2020	mai-des 19
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	203 567	15 000
Sum driftskostnader		203 567	15 000
DRIFTSRESULTAT		(203 567)	(15 000)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(203 567)	(15 000)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(44 784)	(4 525)
ORDINÆRT RESULTAT		(158 783)	(10 475)
ÅRSRESULTAT		(158 783)	(10 475)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	5	0	(16 045)
Overføringer annen egenkapital	5	(5 570)	5 570
Fremføring av udekket tap		(153 213)	0
SUM OVERF. OG DISP.		(158 783)	(10 475)

Årsregnskap for Rortunet Bolig AS

Organisasjonsnr. 923729763



Rortunet Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	44 784	0
Sum immaterielle eiendeler		44 784	0
SUM ANLEGGSMIDLER		44 784	0
OMLØPSMIDLER			
Varer	2	247 387 499	51 046 333
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	0	20 570
Sum fordringer		0	20 570
SUM OMLØPSMIDLER		247 387 499	51 066 903
SUM EIENDELER		247 432 283	51 066 903

Årsregnskap for Rortunet Bolig AS

Organisasjonsnr. 923729763



Rortunet Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	793 539	793 539
Annen innskutt egenkapital	5	230 262	230 262
Sum innskutt egenkapital		1 023 801	1 023 801
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	5 570
Udekket tap	5	(153 213)	0
Sum opptjent egenkapital		(153 213)	5 570
SUM EGENKAPITAL		870 588	1 029 371
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	128 992 428	18 731 333
Sum annen langsiktig gjeld		128 992 428	18 731 333
SUM LANGSIKTIG GJELD		128 992 428	18 731 333
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
Leverandørgjeld		15 724 636	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	101 844 631	31 291 199
Annen kortsiktig gjeld		0	15 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		117 569 267	31 306 199
SUM GJELD		246 561 695	50 037 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		247 432 283	51 066 903

Oslo, 5. mai 2021

Egil Svoren
Styrets lederGert Tonning
StyremedlemAnders Sletten
StyremedlemJeanette Raastad-Andersson
Styremedlem



Rortunet Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Regnskapsperiode

Regnskapet er avlagt for perioden 01.01. - 31.12.2020.

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 driftsmiddelet 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.

Varebeholdinger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO prinsippet og virkelig verdi.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Prosjekter under utførelse i egenregi

Prosjekter under utførelse i egenregi, herunder boliger under utførelse, verdsettes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anskaffelseskost er entreprisekostnader og andre direkte og indirekte tilvirkningskostnader.

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 utilignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten



Rortunet Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Virksomhetsområde

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

Note 2 Prosjekter under utførelse i egenregi

	Boliger u/oppføring	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	51 046 333	51 046 333
Tilgang	196 341 166	196 341 166
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	247 387 499	247 387 499
Akk avskrivninger 31.12	0	0
Bokført verdi 31.12.	247 387 499	247 387 499

Selskapet bygger boliger for salg, og bokført beløp pr 31.12.20 inkluderer også en kostnaden for en ideell andel av tomten.

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

Obligatorisk tjenestepensjon

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)	2020	2019
Ordinær revisjon	26 641	15 000
Annen bistand	10 408	0
Sum	37 049	15 000

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 100 aksjer á kr 7 935,39, totalt kr 793 539. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Schage Eiendom AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egen kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	793 539	230 262	5 570	0	1 029 371
Årets resultat	0	0	-5 570	-153 213	-158 783
Egenkapital 31.12.	793 539	230 262	0	-153 213	870 588



Rortunet Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2020	2019
Resultat før skatter	-203 567	-15 000
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-3 917 832	-1 884 965
Mottatt konsernbidrag	0	20 570
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-4 121 399	-1 884 965

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019
Skatt av konsernbidrag	0	-4 525
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-44 784	0
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	-44 784	-4 525

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019
Årets betalbar skatt	0	20 570
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	0	-4 525
Sum betalbar skatt	0	16 045

Midlertidige forskjeller pr 31.12. består av	2020	2019	Endring
Varebeholdning	5 802 797	1 884 965	-3 917 832
Underskudd til fremføring, ikke inngår i MF	-6 006 364	-1 884 965	4 121 399
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	-203 567	0	203 567

Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	2020	2019	Endring
	-44 784	0	44 784

Konsernbidrag	2020	2019
Brutto konsernbidrag	0	20 570
Betalbar skatt	0	-4 525
Netto konsernbidrag	0	16 045

Note 7 Konsernforhold

Rortunet Bolig AS er eiet med 100% av Schage Eiendom AS, og inngår i konsernregnskapet til Schage Eiendom. Schage Eiendom AS sin forretningsadresse er Askekrokkene 11, 0277 Oslo. Fullstendig årsregnskap for år 2020 kan mottas ved henvendelse til Schage Eiendom AS eller hentes fra selskapsnets internettside www.schage.no.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Kortsiktig fordring til konsernselskap	0	20 750
Renteinntekt konsern	0	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	128 992 458	18 731 333
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	101 844 631	31 291 199
Rentekostnad konsern	3 917 832	279 519

Selskapet har en rammeavtale på 50 MNOK med Rortunet AS. Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånet. Pålopte renter pr 31.12.2020 aktiveres på langsiktig lån, samt balanseført som byggelånsrenter. Mellomværender i konsernet renteberegnes med en sats på 3,52% p.a.

Note 9 Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede, og at årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning. Covid-19 har i 2020 og 1. kvartal 2021 ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at covid-19 og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet. Byggeprosjektet har vært upåvirket av covid-19 og har hatt tilnærmet normal drift i hele perioden.

**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

Jeanette Andersson

92fd367-ccca-4ea2-bfb8-da914b612b79 - 2021-05-04 22:35:12 UTC +03:00
BankID - 606fba53-4e02-4a19-b7eb-2280ed60e11b - NO

Anders Sletten

bc1bbe9e-2ab8-479f-bc0a-a42ee22ac4a2 - 2021-05-04 23:12:32 UTC +03:00
BankID - 819a5d70-c5aa-49bf-9741-37858a280cf7 - NO

Egil Svoren

f0690618-6476-4bd3-b970-39899ad03b12 - 2021-05-05 07:56:11 UTC +03:00
BankID - 762f2d26-3658-4718-a61b-1ee318184f7f - NO

Gert Tonning

f5fc8a6f-41e2-4031-adf4-d018833f1ff9 - 2021-05-06 14:46:56 UTC +03:00
BankID - e83712d5-cfff-44f0-905d-583b467b5cbc - 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/3b1824ad-239c-435f-8356-c61f2f6e71ed>

VISMA Sign
www.vismasign.com