



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 220 126  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Ivan Morris  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 774 342	15 241 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 774 342</b>	<b>15 241 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	316 522	316 246
Annen driftskostnad		4 803 641	3 642 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 120 163</b>	<b>3 958 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 654 179</b>	<b>11 282 699</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 282 778	219 132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 282 778</b>	<b>219 132</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 914 971	520 625
Annen rentekostnad		966	7 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 915 937</b>	<b>528 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-633 159</b>	<b>-308 906</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 021 020</b>	<b>10 973 793</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 204 625	2 414 234
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 816 395</b>	<b>8 559 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 816 395</b>	<b>8 559 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		8 132 543	8 899 263
Udekket tap		339 704	
Annen egenkapital		-655 852	-339 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 816 395</b>	<b>8 559 559</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	366 277	277 108
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>366 277</b>	<b>277 108</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 453 167	29 769 689
Maskiner og anlegg	3	547 751	300 823
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 000 918</b>	<b>30 070 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 367 195</b>	<b>30 347 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	316 242	265 846
Andre fordringer		5 317	
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 559</b>	<b>265 846</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	30 954 949	19 303 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 954 949</b>	<b>19 303 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 276 508</b>	<b>19 569 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 643 703</b>	<b>49 917 283</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 39 284,00)	9, 10	3 928 400	3 928 400
Annen innskutt egenkapital	10	1 788 828	2 444 680



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 717 228</b>	<b>6 373 080</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap			339 704
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-339 704</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>5 717 228</b>	<b>6 033 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 11	44 469 889	31 145 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 469 889</b>	<b>31 145 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 469 889</b>	<b>31 145 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 834	649 903
Kortsiktig konserngjeld	11	10 426 337	11 409 311
Annen kortsiktig gjeld		801 416	679 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 456 587</b>	<b>12 738 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 926 475</b>	<b>43 883 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 643 703</b>	<b>49 917 283</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 467556

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 220 126  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 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: Ivan Morris  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 915 220 126  
ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 774 342	15 241 298
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 774 342</b>	<b>15 241 298</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	316 522	316 246
Annen driftskostnad		4 803 641	3 642 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 120 163</b>	<b>3 958 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 654 179</b>	<b>11 282 699</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 282 778	219 132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 282 778</b>	<b>219 132</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 914 971	520 625
Annen rentekostnad		966	7 413
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 915 937</b>	<b>528 038</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-633 159</b>	<b>-308 906</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>10 021 020</b>	<b>10 973 793</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	2 204 625	2 414 234
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 816 395</b>	<b>8 559 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 816 395</b>	<b>8 559 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		8 132 543	8 899 263
Udekket tap		339 704	
Annen egenkapital		-655 852	-339 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 816 395</b>	<b>8 559 559</b>



Organisasjonsnr: 915 220 126  
ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	366 277	277 108
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>366 277</b>	<b>277 108</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 453 167	29 769 689
Maskiner og anlegg	3	547 751	300 823
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 000 918</b>	<b>30 070 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 367 195</b>	<b>30 347 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	316 242	265 846
Andre fordringer		5 317	
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 559</b>	<b>265 846</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	30 954 949	19 303 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 954 949</b>	<b>19 303 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 276 508</b>	<b>19 569 663</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 643 703</b>	<b>49 917 283</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 39 284,00)	9, 10	3 928 400	3 928 400
Annen innskutt egenkapital	10	1 788 828	2 444 680
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 717 228</b>	<b>6 373 080</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
Udekket tap			339 704
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-339 704</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>5 717 228</b>	<b>6 033 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 11	44 469 889	31 145 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 469 889</b>	<b>31 145 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 469 889</b>	<b>31 145 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		228 834	649 903
Kortsiktig konserngjeld	11	10 426 337	11 409 311
Annen kortsiktig gjeld		801 416	679 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 456 587</b>	<b>12 738 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 926 475</b>	<b>43 883 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 643 703</b>	<b>49 917 283</b>



Organisasjonsnr: 915 220 126  
ROTTHAUGSGATEN 1-7 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. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note  
11

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Ragde Eiendom AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Gladengveien 3b i Oslo

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

**Annen langsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
44469881.00 31145606.00

**Kortsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets  
10426337.00 11409311.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note



## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

6

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
44469881.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet H-2 Eiendom AS. Gjelden renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for gjelden. Avdrag betales når likviditeten tillater det.

## Note

2

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

## Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Anleggsmidler

	Bolig inkl tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	31 652 182	300 823	31 953 005
Tilgang i året	0	246 928	246 928
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>31 652 182</b>	<b>547 751</b>	<b>32 199 933</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.	(1 882 493)		(1 882 493)
Akkumulerte avskr. 31.12.	(2 199 015)		(2 199 015)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.</b>	<b>29 453 167</b>	<b>547 751</b>	<b>30 000 918</b>
Årets avskrivninger	316 522		316 522
Økonomisk levetid	100 år		
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Lineær</b>		

Morselskapet H-2 Eiendom AS har stilt pant i eiendommen som sikkerhet for langsiktig gjeld.

## Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	404 514	423 636
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(88 272)	(157 790)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>316 242</b>	<b>265 846</b>

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Selskapet deltar i konsernkontoordning mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt til andre konti i konsernkontosystemet.

## Note 6 - Gjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet H-2 Eiendom AS. Gjelden renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for gjelden. Avdrag betales når likviditeten tillater det.



## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(1 882 493)	(2 199 015)	316 522
Omløpsmidler	(152 297)	(83 550)	(68 747)
Kortsiktig gjeld	(12 500)	(12 500)	0
Gevinst- og tapskonto	787 710	630 168	157 542
Skattemessig fremførbart underskudd	(1)	0	0
Sum midlertidige forskjeller	(1 259 580)	(1 664 897)	405 317
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(277 108)</b>	<b>(366 277)</b>	<b>89 169</b>

## Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	10 021 020	10 973 793
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	405 317	435 517
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>10 426 337</b>	<b>11 409 310</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 293 794	2 510 048
Sum	2 293 794	2 510 048
+/- Endring i utsatt skatt	(89 169)	(95 814)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 204 625</b>	<b>2 414 234</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	2 293 794	2 510 048
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(2 293 794)	(2 510 048)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	39 284,00	3 928 400,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>3 928 400,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H-2 Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder Edgar Haugen er eneaksjonær og styreleder i konsernspissen Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse i H-2 Eiendom AS. H-2 Eiendom AS med datterselskaper regnes dermed som del av konsernet under Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets lokaler i Gladengveien 3b.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3 928 400	2 444 680		(339 704)	6 033 376
Reduksjon annen innskutt EK		(655 852)	655 852		0
Årets resultat			7 476 691	339 704	7 816 395
Konsebidrag			(8 132 543)		(8 132 543)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>3 928 400</b>	<b>1 788 828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 717 228</b>

## Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Konsernspissens navn og forretningskontor:

Ragde Eiendom AS

Gladengveien 3b i Oslo

	2021	2020
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	44 469 881	31 145 606
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 426 337	11 409 311



**Årsregnskap for 2021**

**ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS  
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Ragde Eiendom AS  
Gladengveien 3b  
0661 OSLO  
Org.nr. 974227037

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



## Resultatregnskap for 2021 ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		15 774 342	15 241 298
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 774 342</b>	<b>15 241 298</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(316 522)	(316 246)
Annen driftskostnad		(4 803 641)	(3 642 353)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(5 120 163)</b>	<b>(3 958 599)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 654 179</b>	<b>11 282 699</b>
Annen renteinntekt		1 282 778	219 132
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 282 778</b>	<b>219 132</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	(1 914 971)	(520 625)
Annen rentekostnad		(966)	(7 413)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 915 937)</b>	<b>(528 038)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(633 159)</b>	<b>(308 906)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 021 020</b>	<b>10 973 793</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(2 204 625)	(2 414 234)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>7 816 395</b>	<b>8 559 559</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 816 395</b>	<b>8 559 559</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		8 132 543	8 899 263
Udekket tap		339 704	0
Annen egenkapital		(655 852)	(339 704)
<b>Sum</b>		<b>7 816 395</b>	<b>8 559 559</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	366 277	277 108
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>366 277</b>	<b>277 108</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	29 453 167	29 769 689
Maskiner og anlegg	3	547 751	300 823
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 000 918</b>	<b>30 070 512</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 367 195</b>	<b>30 347 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	316 242	265 846
Andre fordringer		5 317	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>321 559</b>	<b>265 846</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	30 954 949	19 303 817
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 954 949</b>	<b>19 303 817</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 276 508</b>	<b>19 569 663</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 643 703</b>	<b>49 917 283</b>



**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 39 284,00)	9, 10	3 928 400	3 928 400
Annen innskutt egenkapital	10	1 788 828	2 444 680
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 717 228</b>	<b>6 373 080</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	0	0
Udekket tap		0	(339 704)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>(339 704)</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>5 717 228</b>	<b>6 033 376</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 11	44 469 889	31 145 606
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 469 889</b>	<b>31 145 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 469 889</b>	<b>31 145 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld, hvorav 117 563 til konsern		228 834	649 903
Kortsiktig konserngjeld	11	10 426 337	11 409 311
Annen kortsiktig gjeld		801 416	679 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 456 587</b>	<b>12 738 301</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 926 475</b>	<b>43 883 907</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 643 703</b>	<b>49 917 283</b>

Oslo, 14.06.2022

Edgar Haugen  
Styrets leder



## Noter 2021

### ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Anleggsmidler

	Bolig inkl tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	31 652 182	300 823	31 953 005
Tilgang i året	0	246 928	246 928
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>31 652 182</b>	<b>547 751</b>	<b>32 199 933</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.	(1 882 493)		(1 882 493)
Akkumulerte avskr. 31.12.	(2 199 015)		(2 199 015)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.</b>	<b>29 453 167</b>	<b>547 751</b>	<b>30 000 918</b>
Årets avskrivninger	316 522		316 522
Økonomisk levetid	100 år		
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Lineær</b>		

Morselskapet H-2 Eiendom AS har stilt pant i eiendommen som sikkerhet for langsiktig gjeld.

## Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	404 514	423 636
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(88 272)	(157 790)
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>316 242</b>	<b>265 846</b>

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Selskapet deltar i konsernkontoordning mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt til andre konti i konsernkontosystemet.

## Note 6 - Gjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet H-2 Eiendom AS. Gjelden renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for gjelden. Avdrag betales når likviditeten tillater det.



## Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(1 882 493)	(2 199 015)	316 522
Omløpsmidler	(152 297)	(83 550)	(68 747)
Kortsiktig gjeld	(12 500)	(12 500)	0
Gevinst- og tapskonto	787 710	630 168	157 542
Skattemessig fremførbart underskudd	(1)	0	0
Sum midlertidige forskjeller	(1 259 580)	(1 664 897)	405 317
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(277 108)</b>	<b>(366 277)</b>	<b>89 169</b>

## Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	10 021 020	10 973 793
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	405 317	435 517
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(1)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>10 426 337</b>	<b>11 409 310</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 293 794	2 510 048
Sum	2 293 794	2 510 048
+/- Endring i utsatt skatt	(89 169)	(95 814)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 204 625</b>	<b>2 414 234</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	2 293 794	2 510 048
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(2 293 794)	(2 510 048)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	39 284,00	3 928 400,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>3 928 400,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H-2 Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Styreleder Edgar Haugen er eneaksjonær og styreleder i konsernspissen Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse i H-2 Eiendom AS. H-2 Eiendom AS med datterselskaper regnes dermed som del av konsernet under Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets lokaler i Gladengveien 3b.

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3 928 400	2 444 680		(339 704)	6 033 376
Reduksjon annen innskutt EK		(655 852)	655 852		0
Årets resultat			7 476 691	339 704	7 816 395
Konsembidrag			(8 132 543)		(8 132 543)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>3 928 400</b>	<b>1 788 828</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 717 228</b>

## Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Konsernspissens navn og forretningskontor:

Ragde Eiendom AS

Gladengveien 3b i Oslo

	2021	2020
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	44 469 881	31 145 606
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 426 337	11 409 311



Til generalforsamlingen i Rotthaugsgaten 1-7 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rotthaugsgaten 1-7 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 816 395,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avvirket.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliusen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening



### 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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, 15.06.2022

Moss Revisjonskontor AS

  
Runa Madsen  
Statsautorisert revisor