



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 336 234
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET 44 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: 31.05.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 386 818	2 260 147
Sum inntekter		2 386 818	2 260 147
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	708 185	708 186
Annen driftskostnad		171 866	274 381
Sum kostnader		880 051	982 567
Driftsresultat		1 506 767	1 277 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		286 969	57 372
Sum finansinntekter		286 969	57 372
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	1 363 005	500 462
Annen rentekostnad			58
Sum finanskostnader		1 363 005	500 520
Netto finans		-1 076 036	-443 148
Ordinært resultat før skattekostnad		430 731	834 432
Skattekostnad på ordinært resultat	7	94 760	183 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 971	650 856
Årsresultat		335 971	650 856
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		31 448	272 698
Annen egenkapital		304 523	378 158
Sum overføringer og disponeringer		335 971	650 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 433 581	33 141 766
Sum varige driftsmidler		32 433 581	33 141 766
Sum anleggsmidler		32 433 581	33 141 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	1 494	
Sum fordringer		1 494	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	6 737 870	4 280 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 737 870	4 280 400
Sum omløpsmidler		6 739 364	4 280 400
SUM EIENDELER		39 172 945	37 422 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (11 000 aksjer à kr 32,09)	8, 9	353 000	353 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 801 374	4 801 374
Sum innskutt egenkapital		5 154 374	5 154 374
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 142 221	837 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 142 221	837 698
Sum egenkapital	9	6 296 595	5 992 072
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 094 887	1 008 997
Sum avsetninger for forpliktelser		1 094 887	1 008 997
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 10	31 652 009	29 939 391
Sum annen langsiktig gjeld		31 652 009	29 939 391
Sum langsiktig gjeld		32 746 896	30 948 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 348	23 162
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		87 788	56 270
Kortsiktig konserngjeld	10	40 318	349 613
Annen kortsiktig gjeld			52 661
Sum kortsiktig gjeld		129 454	481 706
Sum gjeld		32 876 350	31 430 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 172 945	37 422 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 403317

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 336 234
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET 44 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: 31.05.2022

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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 919 336 234
EIENDOMSELSKAPET 44 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 386 818	2 260 147
Sum inntekter		2 386 818	2 260 147
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	708 185	708 186
Annen driftskostnad		171 866	274 381
Sum kostnader		880 051	982 567
Driftsresultat		1 506 767	1 277 580
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		286 969	57 372
Sum finansinntekter		286 969	57 372
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	1 363 005	500 462
Annen rentekostnad			58
Sum finanskostnader		1 363 005	500 520
Netto finans		-1 076 036	-443 148
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	94 760	183 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 971	650 856
Årsresultat		335 971	650 856
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		31 448	272 698
Annen egenkapital		304 523	378 158
Sum overføringer og disponeringer		335 971	650 856



Organisasjonsnr: 919 336 234
EIENDOMSELSKAPET 44 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 32 433 581 33 141 766
Sum varige driftsmidler 32 433 581 33 141 766

Sum anleggsmidler 32 433 581 33 141 766

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 2 1 494
Sum fordringer 1 494

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 4 6 737 870 4 280 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 6 737 870 4 280 400

Sum omløpsmidler 6 739 364 4 280 400

SUM EIENDELER 39 172 945 37 422 166

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (11 000 aksjer à kr 32,09) 8, 9 353 000 353 000
Annen innskutt egenkapital 9 4 801 374 4 801 374
Sum innskutt egenkapital 5 154 374 5 154 374

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 1 142 221 837 698
Sum opptjent egenkapital 1 142 221 837 698

Sum egenkapital 9 6 296 595 5 992 072

Gjeld

Langsiktig gjeld
Utsatt skatt 6 1 094 887 1 008 997



Sum avsetninger for forpliktelser		1 094 887	1 008 997
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 10	31 652 009	29 939 391
Sum annen langsiktig gjeld		31 652 009	29 939 391
Sum langsiktig gjeld		32 746 896	30 948 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 348	23 162
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		87 788	56 270
Kortsiktig konserngjeld	10	40 318	349 613
Annen kortsiktig gjeld			52 661
Sum kortsiktig gjeld		129 454	481 706
Sum gjeld		32 876 350	31 430 094
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 172 945	37 422 166



Organisasjonsnr: 919 336 234
EIENDOMSELSKAPET 44 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. Konsernregnskapet 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
10

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
31652009.00 29939391.00

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
40318.00 349613.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp



Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS og renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt tidspunkt for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet. Avdrag betales når likviditeten tillater det.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
31652009.00

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

Det er ikke avtalt konkret forfall for langsiktig konserngjeld. 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

EIENDOMSELKAPET 44 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. Konsernregnskapet 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

	Tomter	Bygninger	Fast teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 371 878	24 492 746	15 441 947	45 306 571
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 371 878	24 492 746	15 441 947	45 306 571
Akk. av- og nedskr. 01.01.		(6 237 791)	(5 927 014)	(12 164 805)
Akkumulerte avskr. 31.12.		(6 482 718)	(6 390 272)	(12 872 990)
Balansført verdi pr. 31.12.	5 371 878	18 010 028	9 051 675	32 433 581
Årets avskrivninger		244 927	463 258	708 185
Økonomisk levetid		100 år	30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Morselskapet Ragde Eiendom AS har stilt pant i eiendommen som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Selskapet deltar i konsernkontoordning mellom morselskapet Ragde 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 5 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	31 652 009

Mer om gjeld

Det er ikke avtalt konkret forfall for langsiktig konserngjeld. Avdrag betales når likviditeten tillater det.



Note 6 - 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	4 586 348	4 976 761	(390 413)
Sum midlertidige forskjeller	4 586 348	4 976 761	(390 413)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	1 008 997	1 094 887	(85 890)

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	430 731	834 432
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(390 413)	(484 819)
Årets skattegrunnlag	40 318	349 613
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	8 870	76 915
Sum	8 870	76 915
+/- Endring i utsatt skatt	85 890	106 661
Skattekostnad i resultatregnskapet	94 760	183 576
Betalbar skatt i skattekostnad	8 870	76 915
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(8 870)	(76 915)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	11 000	32,09	353 000,00
Sum	11 000		353 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom	11 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	11 000	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	353 000	4 801 374	837 698	5 992 072
Årets resultat			335 971	335 971
Konsernbidrag			(31 448)	(31 448)
Egenkapital 31.12.2021	353 000	4 801 374	1 142 221	6 296 595

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

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

Morselskapets navn og forretningskontor:

Ragde Eiendom AS

Gladengveien 3b i Oslo

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	31 652 009	29 939 391
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	40 318	349 613

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS og renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt tidspunkt for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet. Avdrag betales når likviditeten tillater det.



Årsregnskap for 2021

**EIENDOMSSELSKAPET 44 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 EIENDOMSELSESKAPET 44 AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 386 818	2 260 147
Sum driftsinntekter		2 386 818	2 260 147
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(708 185)	(708 186)
Annen driftskostnad		(171 866)	(274 381)
Sum driftskostnader		(880 051)	(982 567)
Driftsresultat		1 506 767	1 277 580
Annen renteinntekt		286 969	57 372
Sum finansinntekter		286 969	57 372
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	(1 363 005)	(500 462)
Annen rentekostnad		0	(58)
Sum finanskostnader		(1 363 005)	(500 520)
Netto finans		(1 076 036)	(443 148)
Ordinært resultat før skattekostnad		430 731	834 432
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(94 760)	(183 576)
Ordinært resultat		335 971	650 856
Årsresultat		335 971	650 856
Overføringer			
Konsernbidrag		31 448	272 698
Annen egenkapital		304 523	378 158
Sum		335 971	650 856



Balanse pr. 31. desember 2021
EIENDOMSELSKAPET 44 AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 433 581	33 141 766
Sum varige driftsmidler		32 433 581	33 141 766
Sum anleggsmidler		32 433 581	33 141 766
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	2	1 494	0
Sum fordringer		1 494	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	6 737 870	4 280 400
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 737 870	4 280 400
Sum omløpsmidler		6 739 364	4 280 400
Sum eiendeler		39 172 945	37 422 166



Balanse pr. 31. desember 2021
EIENDOMSELSKAPET 44 AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (11 000 aksjer à kr 32,09)	8, 9	353 000	353 000
Annen innskutt egenkapital	9	4 801 374	4 801 374
Sum innskutt egenkapital		5 154 374	5 154 374
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 142 221	837 698
Sum opptjent egenkapital		1 142 221	837 698
Sum egenkapital	9	6 296 595	5 992 072
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	1 094 887	1 008 997
Sum avsetning for forpliktelser		1 094 887	1 008 997
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 10	31 652 009	29 939 391
Sum annen langsiktig gjeld		31 652 009	29 939 391
Sum langsiktig gjeld		32 746 896	30 948 388
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 348	23 162
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		87 788	56 270
Kortsiktig konserngjeld	10	40 318	349 613
Annen kortsiktig gjeld		0	52 661
Sum kortsiktig gjeld		129 454	481 706
Sum gjeld		32 876 350	31 430 094
Sum egenkapital og gjeld		39 172 945	37 422 166

Oslø, 27.05.2022

Edgar Haugen
Styrets leder



Noter 2021

EIENDOMSELKAPET 44 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. Konsernregnskapet 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

	Tomter	Bygninger	Fast teknisk	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 371 878	24 492 746	15 441 947	45 306 571
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 371 878	24 492 746	15 441 947	45 306 571
Akk. av- og nedskr. 01.01.		(6 237 791)	(5 927 014)	(12 164 805)
Akkumulerte avskr. 31.12.		(6 482 718)	(6 390 272)	(12 872 990)
Balansført verdi pr. 31.12.	5 371 878	18 010 028	9 051 675	32 433 581
Årets avskrivninger		244 927	463 258	708 185
Økonomisk levetid		100 år	30 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Morselskapet Ragde Eiendom AS har stilt pant i eiendommen som sikkerhet for langsiktig gjeld.

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Selskapet deltar i konsernkontoordning mellom morselskapet Ragde 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 5 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	31 652 009

Mer om gjeld

Det er ikke avtalt konkret forfall for langsiktig konserngjeld. Avdrag betales når likviditeten tillater det.



Note 6 - 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	4 586 348	4 976 761	(390 413)
Sum midlertidige forskjeller	4 586 348	4 976 761	(390 413)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	1 008 997	1 094 887	(85 890)

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	430 731	834 432
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(390 413)	(484 819)
Årets skattegrunnlag	40 318	349 613
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	8 870	76 915
Sum	8 870	76 915
+/- Endring i utsatt skatt	85 890	106 661
Skattekostnad i resultatregnskapet	94 760	183 576
Betalbar skatt i skattekostnad	8 870	76 915
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(8 870)	(76 915)
Betalbar skatt i balansen	0	0



Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	11 000	32,09	353 000,00
Sum	11 000		353 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom	11 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	11 000	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	353 000	4 801 374	837 698	5 992 072
Årets resultat			335 971	335 971
Konsernbidrag			(31 448)	(31 448)
Egenkapital 31.12.2021	353 000	4 801 374	1 142 221	6 296 595

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

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

Morselskapets navn og forretningskontor:

Ragde Eiendom AS

Gladengveien 3b i Oslo

	2021	2020
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	31 652 009	29 939 391
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	40 318	349 613

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS og renteberegnes etter markedsbetingelser. Det er ikke avtalt tidspunkt for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet. Avdrag betales når likviditeten tillater det.



Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet 44 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet 44 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kr 335.971. 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

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 Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening



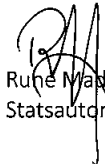
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Betryggende 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, 30.05.2022

Moss Revisjonskontor AS



Rune Madsen
Statsautorisert revisor