



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	932 005 352
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RUTHEIM AS
Forretningsadresse:	Jernbaneveien 2 1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lars Richard Bjertnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6,10,1 6	1 616 046	2 377 152
Annen driftsinntekt	6,16	14 838 625	13 854 078
Sum inntekter		16 454 671	16 231 230
Kostnader			
Varekostnad		2 167 320	1 781 636
Lønnskostnad	3,4	2 748 643	2 733 441
Avskrivning	5	2 955 146	3 142 981
Annen driftskostnad	3,10	2 307 141	2 866 700
Sum kostnader		10 178 250	10 524 758
Driftsresultat		6 276 421	5 706 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	11 368 142	14 083 975
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 236 450	976 102
Annen renteinntekt	10	1 936 059	716 171
Annen finansinntekt	6	1 059	
Sum finansinntekter		14 541 710	15 776 248
Rentekostnad til foretak i samme konsern		291 045	218 327
Annen rentekostnad	10	8 960 956	5 630 252
Annen finanskostnad		487	
Sum finanskostnader		9 252 488	5 848 579
Netto finans		5 289 222	9 927 669
Ordinært resultat før skattekostnad		11 565 643	15 634 141
Skattekostnad	13	2 545 289	3 479 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 020 354	12 154 925
Årsresultat		9 020 354	12 154 925



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-9 020 354	-12 154 925
Sum overføringer og disponeringer		-9 020 354	-12 154 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	50 322 948	52 954 958
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5	642 450	592 075
Sum varige driftsmidler		50 965 398	53 547 033
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	278 522 115	278 522 115
Lån til foretak i samme konsern	9	42 516 193	39 793 834
Sum finansielle anleggsmidler		321 038 308	318 315 949
Sum anleggsmidler		372 003 706	371 862 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 221 413	2 566 818
Andre fordringer		11 766 269	14 459 629
Sum fordringer		13 987 682	17 026 447
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	83 965 878	87 970 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 965 878	87 970 866
Sum omløpsmidler		97 953 560	104 997 313
SUM EIENDELER		469 957 266	476 860 295

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,12	712 000	712 000
Overkurs	12	573 356	573 356
Sum innskutt egenkapital		1 285 356	1 285 356
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	173 187 618	172 267 264
Sum opptjent egenkapital		173 187 618	172 267 264
Sum egenkapital		174 472 974	173 552 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	907 861	1 115 067
Sum avsetninger for forpliktelser		907 861	1 115 067
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	273 199 050	283 802 423
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	8 439 004	11 603 023
Sum annen langsiktig gjeld		281 638 054	295 405 446
Sum langsiktig gjeld		282 545 915	296 520 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 093 044	1 165 390
Betalbar skatt	13	2 752 495	3 698 988
Skyldige offentlige avgifter		435 372	580 633
Annen kortsiktig gjeld	9	8 657 466	1 342 151
Sum kortsiktig gjeld		12 938 377	6 787 162
Sum gjeld		295 484 292	303 307 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		469 957 266	476 860 295



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6, 10, 16	605 790	962 583
Annen driftsinntekt	6, 16	43 804 759	45 541 812
Sum inntekter		44 410 549	46 504 395
Kostnader			
Varekostnad		7 056 757	5 766 400
Lønnskostnad	3,4	2 748 643	2 733 441
Avskrivning	5	11 023 711	11 152 946
Annen driftskostnad	3,10	5 039 465	10 211 953
Sum kostnader		25 868 576	29 864 740
Driftsresultat		18 541 973	16 639 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	1 937 118	763 322
Annen finansinntekt	6		
Sum finansinntekter		1 937 118	763 322
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	10 268 442	6 485 726
Sum finanskostnader		10 268 442	6 485 726
Netto finans		-8 331 324	-5 722 404
Ordinært resultat før skattekostnad		10 210 649	10 917 251
Skattekostnad	13	2 769 928	2 953 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 440 721	7 963 968
Årsresultat	12	7 440 721	7 963 968
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		7 440 721	-7 963 968
Sum overføringer og disponeringer		7 440 721	-7 963 968



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	430 290 323	430 498 263
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner	5	642 450	592 075
Sum varige driftsmidler		430 932 773	431 090 338
Sum anleggsmidler		430 932 773	431 090 338
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	14	4 055 177	3 845 733
Sum varer		4 055 177	3 845 733
Fordringer			
Kundefordringer		1 968 870	2 927 853
Andre fordringer		1 199 719	650 836
Sum fordringer		3 168 589	3 578 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	84 112 133	88 462 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 112 133	88 462 415
Sum omløpsmidler		91 335 899	95 886 837
SUM EIENDELER		522 268 672	526 977 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,12	712 000	712 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	12	573 356	573 356
Sum innskutt egenkapital		1 285 356	1 285 356
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	155 916 320	156 520 937
Sum opptjent egenkapital		155 916 320	156 520 937
Sum egenkapital		157 201 676	157 806 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	29 063 684	29 848 723
Sum avsetninger for forpliktelser		29 063 684	29 848 723
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	312 794 128	325 023 430
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	2 723 322	2 644 002
Sum annen langsiktig gjeld		315 517 450	327 667 432
Sum langsiktig gjeld		344 581 134	357 516 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 479 423	6 066 673
Betalbar skatt	13	3 554 967	3 698 988
Skyldige offentlige avgifter		490 256	216 662
Annen kortsiktig gjeld	9	8 961 216	1 672 404
Sum kortsiktig gjeld		20 485 862	11 654 727
Sum gjeld		365 066 996	369 170 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 268 672	526 977 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 554078

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 005 352
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUTHEIM AS
Forretningsadresse: Jernbaneveien 2
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Richard Bjertnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

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: 932 005 352
RUTHEIM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6,10,16	1 616 046	2 377 152
Annen driftsinntekt	6,16	14 838 625	13 854 078
Sum inntekter		16 454 671	16 231 230
Kostnader			
Varekostnad		2 167 320	1 781 636
Lønnskostnad	3,4	2 748 643	2 733 441
Avskrivning	5	2 955 146	3 142 981
Annen driftskostnad	3,10	2 307 141	2 866 700
Sum kostnader		10 178 250	10 524 758
Driftsresultat		6 276 421	5 706 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	7	11 368 142	14 083 975
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 236 450	976 102
Annen renteinntekt	10	1 936 059	716 171
Annen finansinntekt	6	1 059	
Sum finansinntekter		14 541 710	15 776 248
Rentekostnad til foretak i samme konsern		291 045	218 327
Annen rentekostnad	10	8 960 956	5 630 252
Annen finanskostnad		487	
Sum finanskostnader		9 252 488	5 848 579
Netto finans		5 289 222	9 927 669
Ordinært resultat før skattekostnad		11 565 643	15 634 141
Skattekostnad	13	2 545 289	3 479 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 020 354	12 154 925
Årsresultat		9 020 354	12 154 925
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-9 020 354	-12 154 925
Sum overføringer og disponeringer		-9 020 354	-12 154 925



Organisasjonsnr: 932 005 352
RUTHEIM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 5

50 322 948

52 954 958

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner 5

642 450

592 075

Sum varige driftsmidler

50 965 398

53 547 033

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7

278 522 115

278 522 115

Lån til foretak i samme

konsern 9

42 516 193

39 793 834

Sum finansielle

anleggsmidler

321 038 308

318 315 949

Sum anleggsmidler

372 003 706

371 862 982

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

2 221 413

2 566 818

Andre fordringer

11 766 269

14 459 629

Sum fordringer

13 987 682

17 026 447

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 8

83 965 878

87 970 866

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

83 965 878

87 970 866

Sum omløpsmidler

97 953 560

104 997 313

SUM EIENDELER

469 957 266

476 860 295

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2,12

712 000

712 000

Overkurs 12

573 356

573 356

Sum innskutt egenkapital

1 285 356

1 285 356



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	173 187 618	172 267 264
Sum opptjent egenkapital		173 187 618	172 267 264
Sum egenkapital		174 472 974	173 552 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	907 861	1 115 067
Sum avsetninger for forpliktelser		907 861	1 115 067
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	273 199 050	283 802 423
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	8 439 004	11 603 023
Sum annen langsiktig gjeld		281 638 054	295 405 446
Sum langsiktig gjeld		282 545 915	296 520 513
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 093 044	1 165 390
Betalbar skatt	13	2 752 495	3 698 988
Skyldige offentlige avgifter		435 372	580 633
Annen kortsiktig gjeld	9	8 657 466	1 342 151
Sum kortsiktig gjeld		12 938 377	6 787 162
Sum gjeld		295 484 292	303 307 675
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		469 957 266	476 860 295



Organisasjonsnr: 932 005 352
RUTHEIM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		605 790	962 583
Annen driftsinntekt	6, 10, 16	43 804 759	45 541 812
Sum inntekter	6, 16	44 410 549	46 504 395
Kostnader			
Varekostnad		7 056 757	5 766 400
Lønnskostnad	3, 4	2 748 643	2 733 441
Avskrivning	5	11 023 711	11 152 946
Annen driftskostnad	3, 10	5 039 465	10 211 953
Sum kostnader		25 868 576	29 864 740
Driftsresultat		18 541 973	16 639 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	10	1 937 118	763 322
Annen finansinntekt	6		
Sum finansinntekter		1 937 118	763 322
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	10 268 442	6 485 726
Sum finanskostnader		10 268 442	6 485 726
Netto finans		-8 331 324	-5 722 404
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	13	2 769 928	2 953 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 440 721	7 963 968
Årsresultat	12	7 440 721	7 963 968
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		7 440 721	-7 963 968
Sum overføringer og disponeringer		7 440 721	-7 963 968



Organisasjonsnr: 932 005 352
RUTHEIM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	5	430 290 323	430 498 263
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			
	5	642 450	592 075
Sum varige driftsmidler		430 932 773	431 090 338
Sum anleggsmidler		430 932 773	431 090 338
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	14	4 055 177	3 845 733
Sum varer		4 055 177	3 845 733
Fordringer			
Kundefordringer			
		1 968 870	2 927 853
Andre fordringer			
		1 199 719	650 836
Sum fordringer		3 168 589	3 578 689
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	8	84 112 133	88 462 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		84 112 133	88 462 415
Sum omløpsmidler		91 335 899	95 886 837
SUM EIENDELER		522 268 672	526 977 175
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 12	712 000	712 000
Overkurs	12	573 356	573 356
Sum innskutt egenkapital		1 285 356	1 285 356
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	155 916 320	156 520 937
Sum opptjent egenkapital		155 916 320	156 520 937



Sum egenkapital		157 201 676	157 806 293
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	29 063 684	29 848 723
Sum avsetninger for forpliktelses		29 063 684	29 848 723
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	312 794 128	325 023 430
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	2 723 322	2 644 002
Sum annen langsiktig gjeld		315 517 450	327 667 432
Sum langsiktig gjeld		344 581 134	357 516 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 479 423	6 066 673
Betalbar skatt	13	3 554 967	3 698 988
Skyldige offentlige avgifter		490 256	216 662
Annen kortsiktig gjeld	9	8 961 216	1 672 404
Sum kortsiktig gjeld		20 485 862	11 654 727
Sum gjeld		365 066 996	369 170 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 268 672	526 977 175



Organisasjonsnr: 932 005 352
RUTHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
2, 12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	86.00	2000.00	172000.00
B-aksjer	270.00	2000.00	540000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Erik Johan Bjertnæs	304.00	85.40%	A og B-aksjer
Lars Richard Bjertnæs	52.00	14.60%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	356.00	100.00%

Note
3, 4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2260864.00	2236863.00

<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	337576.00	334715.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57659.00	47320.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92544.00	114543.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2748643.00	2733441.00

Ytelser til daglig leder

Note



Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder			
Daglig leder/styreleder			

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Organisasjonsnr: 932 005 352
RUTHEIM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
2, 12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	86.00	2000.00	172000.00
B-aksjer	270.00	2000.00	540000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Erik Johan Bjernæs	304.00	85.40%	A og B-aksjer
Lars Richard Bjernæs	52.00	14.60%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	356.00	100.00%

Note
3, 4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2260864.00	2236863.00

<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	337576.00	334715.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	57659.00	47320.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92544.00	114543.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2748643.00	2733441.00

Ytelser til daglig leder

Note



Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styreleder			
Daglig leder/styremedlem			

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hansensgate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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 Rutheim AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rutheim AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 22. juni 2023
ERNST & YOUNG AS


Bjørn Baklid
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Rutheim AS 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited



Rutheim AS

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Rutheim AS og Konsern

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og hvor den drives

Rutheim AS og konsern driver med utleie av fast eiendom, samt eiendomsutvikling i Ski. Selskapets hovedkontor befinner seg i Jernbaneveien 2 i Ski.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat.

Selskapets og konsernets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god, og styret mener årsregnskapet og konsernregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapet og konsernet har i 2022

- Videreutviklet konsernets eiendommer, herunder startet med regulering av tomt/eiendom i datterselskapet Ski Eiendom AS.

Fortsatt drift

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen. I tillegg til bokført egenkapital vurderer styret at det foreligger merverdier i selskapets eiendommer og aksjer i eiendomsselskapene.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i 2022 har vært ubetydelig, kun 4 ansatte, og det er ikke registrert yrkesskader eller ulykker på arbeidsplassen. Arbeidsmiljøet anses som godt.

Ytre miljø

Selskapet forurenses ikke det ytre miljø.

Likestilling

Selskapet har 4 ansatte i 2022, og styret består av 3 menn og 1 kvinne. Ut i fra selskapet størrelse har ikke styret funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke egne forsknings- og utviklingsaktiviteter utover utvikling av eiendommene.

Disponering av resultatet

Årets overskudd i selskapsregnskapet kr 12 154 925 er tilført annen egenkapital.



Ski 21.06.2023

Erik Johan Bjertnæs
Styrets leder

Lars Richard Bjertnæs
Styremedlem

Erling Dokk Holm
Styremedlem

Cathrine Vigander
Styremedlem



RESULTAT 01.01-31.12

Rutheim AS		Rutheim AS konsern			
2021	2022 Beløp i NOK	Note	2022	2021	
DRIFTSINNTEKTER					
2 377 152	1 616 046	Salgsinntekt	6, 10, 16	605 790	962 583
13 854 078	14 838 625	Annen driftsinntekt	6, 16	43 804 759	45 541 812
16 231 230	16 454 671	Sum driftsinntekter		44 410 549	46 504 395
DRIFTSKOSTNADER					
1 781 636	2 167 320	Varekostnad og felleskostnader		7 056 757	5 766 400
2 733 441	2 748 643	Lønnskostnad	3, 4	2 748 643	2 733 441
3 142 981	2 955 146	Avskrivninger	5	11 023 711	11 152 946
2 866 700	2 307 141	Annen driftskostnad	3, 10	5 039 465	10 211 953
10 524 758	10 178 250	Sum driftskostnader		25 868 576	29 864 740
5 706 472	6 276 421	DRIFTSRESULTAT		18 541 973	16 639 655
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
14 083 975	11 368 142	Inntekt på investering i datterselskap	7	-	-
1 692 273	3 173 568	Renteinntekt	10	1 937 118	763 322
-	-	Annen finansinntekt	6	-	-
15 776 248	14 541 710	Sum finansinntekter		1 937 118	763 322
5 848 579	9 252 488	Rentekostnad	10	10 268 442	6 485 726
-	-	Annen finanskostnad		-	-
5 848 579	9 252 488	Sum finanskostnader		10 268 442	6 485 726
-9 927 669	-5 289 222	Netto finanskostnad/inntekt		8 331 324	5 722 404
15 634 141	11 565 643	RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		10 210 649	10 917 251
3 479 216	2 545 289	Skattekostnad	13	2 769 928	2 953 283
12 154 925	9 020 354	ÅRSRESULTAT		7 440 721	7 963 968
		Majoritetens andel av årsresultatet	12	7 440 721	7 963 968



EIENDELER 31.12


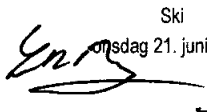


Rutheim AS			Rutheim AS konsern		
2021	2022	Beløp i NOK	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER					
Varige driftsmidler					
52 954 958	50 322 948	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	430 290 323	430 498 263
592 075	642 450	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l	5	642 450	592 075
53 547 033	50 965 398	Sum varige driftsmidler		430 932 773	431 090 338
Finansielle anleggsmidler					
278 522 115	278 522 115	Investeringer i datterselskap	7	-	-
39 793 834	42 516 193	Lån til foretak i samme konsern	9	-	-
318 315 949	321 038 308	Sum finansielle anleggsmidler		-	-
371 862 982	372 003 706	Sum anleggsmidler		430 932 773	431 090 338
OMLØPSMIDLER					
-	-	Varer/eiendomsprosjekter i arbeid	14	4 055 177	3 845 733
Fordringer					
2 566 818	2 221 413	Kundefordringer		1 968 870	2 927 853
14 459 629	11 766 269	Andre fordringer		1 199 719	650 836
17 026 447	13 987 682	Sum fordringer		3 168 589	3 578 689
87 970 866	83 965 878	Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	84 112 133	88 462 415
104 997 313	97 953 560	Sum omløpsmidler		91 335 899	95 886 837
476 860 295	469 957 266	SUM EIENDELER		522 268 672	526 977 175



EGENKAPITAL OG GJELD 31.12

Rutheim AS			Rutheim AS konsern		
2021	2022	Beløp i NOK	Note	2022	2021
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
712 000	712 000	Aksjekapital	2, 12	712 000	712 000
573 356	573 356	Overkursfond	12	573 356	573 356
1 285 356	1 285 356	Sum innskutt egenkapital		1 285 356	1 285 356
Opptjent egenkapital					
172 267 264	173 187 618	Annen egenkapital	12	155 916 320	156 520 937
172 267 264	173 187 618	Sum opptjent egenkapital		155 916 320	156 520 937
173 552 620	174 472 974	Sum egenkapital		157 201 676	157 806 293
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
1 115 067	907 861	Utsatt skatt	13	29 063 684	29 848 723
1 115 067	907 861	Sum avsetning for forpliktelser		29 063 684	29 848 723
Annen langsiktig gjeld					
283 802 423	273 199 050	Gjeld til kredittinstitusjoner	11	312 794 128	325 023 430
11 603 023	8 439 004	Øvrig langsiktig gjeld	9, 11	2 723 322	2 644 002
295 405 446	281 638 054	Sum annen langsiktig gjeld		315 517 450	327 667 432
Kortsiktig gjeld					
1 165 390	1 093 044	Leverandørgjeld		7 479 423	6 066 673
3 698 988	2 752 495	Betalbar skatt	13	3 554 967	3 698 988
580 633	466 629	Skyldig offentlige avgifter		490 256	216 662
1 342 151	8 626 209	Annen kortsiktig gjeld	9	8 961 215	1 672 405
6 787 162	12 938 377	Sum kortsiktig gjeld		20 485 861	11 654 728
303 307 675	295 484 292	Sum gjeld		365 066 995	369 170 883
476 860 295	469 957 266	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		522 268 672	526 977 175

Ski
onsdag 21. juni 2023

			
Erik Johan Bjertnæs Styreleder	Lars Richard Bjertnæs Styremedlem/daglig leder	Cathrine Vigander Styremedlem	Erling Dokk Holm Styremedlem



KONTANTSTRØM 01.01-31.12

Rutheim AS		Rutheim AS konsern		
2021	2022	Beløp i NOK	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
15 634 142	11 565 643	Resultat før skattekostnad	10 265 313	10 917 252
-2 052 030	-3 698 988	Betalte skatter	-3 698 988	-2 052 030
3 142 981	2 955 146	Avskrivninger	11 023 711	11 152 946
-	-	Gevinst/tap på salg av aksjer og varige driftsmidler	-	-
-1 595 610	273 059	Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	2 162 289	251 314
-3 846 285	9 863 414	Endring i andre tidsavgrensingsposter	7 013 521	1 636 119
11 283 198	20 958 274	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	26 765 845	21 905 600
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
-	-	Kjøp av datterselskap	-	-
-1 229 209	-373 511	Kjøp av varige driftsmidler	-10 866 145	-8 784 509
-	-	Salg av aksjer og varige driftsmidler	-	-
2 003 493	-2 722 359	Netto endring utlån	-	-
774 284	-3 095 870	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-10 866 145	-8 784 509
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
-14 406 384	-13 767 392	Netto opptak/avdrag langsiktig gjeld	-12 149 982	-15 356 796
-	-	Andre endringer egenkapital	-	-
-2 600 000	-8 100 000	Utbetalt utbytte	-8 100 000	-2 600 000
-17 006 384	-21 867 392	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-20 249 982	-17 956 796
-4 948 902	-4 004 988	Netto endring i likvider i året	-4 350 282	-4 835 705
92 919 770	87 970 866	Kontanter og bankinnskudd pr. 01.01	88 462 415	93 298 120
87 970 868	83 965 878	Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12	84 112 133	88 462 415



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET

Rutheim AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Rutheim AS og datterselskaper som Rutheim AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Datterselskaper som inngår i konsernet fremgår av note 7. Rutheim AS er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap, men har frivillig valgt å utarbeide konsernregnskap.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

Utbytte/konsernbidrag og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres etter avtalemessig opptjening.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varebeholdninger/tomteprosjekter i arbeid

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Eiendommer/tomteprosjekter for videresalg oppføres til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.



Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske 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.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. Ved beregning av utsatt skatt på merverdier i konsernregnskapet er nåverdi av skattesats ved oppkjøp benyttet.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikere eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjonær	Antall aksjer	Pålydende	Aksjekapital
A-aksjer	86	2 000	172 000
B-aksjer	270	2 000	540 000
Sum	356	4 000	712 000

B-aksjene har ikke stemmerett, kun utbytterett.

Aksjonær	Styremedlem	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemme-andel
Erik Johan Bjertnæs	Styrets leder	86	270	100,0 %	100,0 %
Sum		86	270	100,0 %	100,0 %

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap			Konsern	
2021	2022	Lønnskostnader	2022	2021
2 317 763	2 340 863	Lønninger	2 340 863	2 317 763
334 715	337 576	Arbeidsgiveravgift	337 576	334 715
47 320	57 659	Pensjonskostnader	57 659	47 320
33 643	12 544	Andre ytelser/innleid personell	12 544	33 643
2 733 441	2 748 642	Sum	2 748 642	2 733 441

3 Gjennomsnittlig antall årsverk 3 3

Ytelser til ledende personer	Styreleder	Daglig leder/styremedlem
Lønn	934 000	931 000
Pensjonsutgifter	22 000	22 000
Andre ytelser	4 392	4 392
Sum	960 392	957 392

Morselskap			Konsern	
2021	2022	Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
98 000	75 000	Revisjon eks. mva.	187 000	191 000
121 000	77 000	Andre tjenester eks. mva.	153 000	207 700
219 000	152 000	Sum	340 000	398 700

Note 4 Pensjoner og styrehonorar

Selskapet og konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Selskapet og konsernet har i 2022 utbetalt kr 80 000 i styrehonorar.



Note 5 Varige driftsmidler

Selskap

	Bygninger og annen fast eiendom	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	Sum morselskap
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost pr. 01.01	67 844 010	4 459 329	2 826 529	75 129 868
Tilgang	202 800	-	170 711	373 511
Avganger/tilskudd	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12	68 046 810	4 459 329	2 997 240	75 503 379
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	22 183 192	-	2 354 790	24 537 982
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	-	-	-	-
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	-	-	-	-
Balanseført pr. 31.12	45 863 618	4 459 329	642 450	50 965 397
Årets avskrivninger	2 834 810	-	120 336	2 955 146
Årets nedskrivninger	-	-	-	-
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Økonomisk levetid (år)	10-50 år		3-10 år	

Konsern

	Bygninger	Tomt	Driftsløsøre, inventar, verktøy	Sum konsern
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost pr. 01.01	430 719 912	81 571 143	2 826 529	515 117 586
Tilgang	8 326 516	2 368 919	170 711	10 866 145
Avganger/tilskudd	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12	439 046 428	83 940 062	2 997 240	525 983 731
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	92 696 169	-	2 354 791	95 050 959
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	-	-	-	-
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	-	-	-	-
Balanseført pr. 31.12	346 350 260	83 940 062	642 450	430 932 773
Årets avskrivninger	10 903 375	-	120 336	11 023 711
Årets nedskrivninger	-	-	-	-
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Økonomisk levetid (år)	20-100 år		3-10 år	

Note 6 Store enkelttransaksjoner

Selskapet og konsernet solgte i 2020 aksjer og tomter i 9 tomteselskap. I 2022 er det ikke gjennomført store enkelttransaksjoner.



Note 7 Datterselskap

Selskap	Anskaffet år	Kontor	Eierandel og stemmeandel	Bokført verdi	Årsresultat	Bokført egenkapital
Sentrumskvartalet Askim AS	2000	Ski	100,0 %	90 000	11 702	2 691 555
Prestmåsan AS	2018	Ski	100,0 %	30 000	-17 367	-29 208
Ski Eiendom AS	2020	Ski	100,0 %	143 968 739	4 762 829	7 887 743
Stasjonskvartalet AS	2016	Ski	100,0 %	134 433 376	3 951 231	113 209 049
				<u>278 522 115</u>		

Note 8 Bankinnskudd

Morselskap		Bundne midler	Konsern	
2021	2022		2022	2021
142 583	132 928	Skattetreksmidler	132 928	142 583

Note 9 Mellomværender med selskap i samme konsern og aksjonær

Mellomværender	Morselskap	
	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	42 516 193	39 793 834
Kundefordringer	1 816 613	1 816 613
Andre fordringer	11 368 142	14 083 975
Fordring aksjonær	250 000	250 000
Øvrig langsiktig gjeld	-8 439 004	-11 603 023
Leverandørgjeld	-	0
Annen kortsiktig gjeld	-	0
Sum	47 511 944	44 341 399

Mellomværender	Konsern	
	2022	2021
Fordring aksjonær	250 000	250 000
Langsiktig gjeld til aksjonær i morselskapet	2 723 322	2 644 002



Note 10 Transaksjoner med selskap i samme konsern

Transaksjoner	Morselskap	
	2022	2021
Driftsinntekter	1 153 826	1 589 158
Renteinntekter	1 236 450	976 102
Rentekostnader	-291 045	-218 327
Sum	2 099 231	2 358 933

Note 11 Gjeld, pant og garantier

Morselskap		Gjeld	Konsern	
2021	2022		2022	2021
283 802 423	273 199 050	Garantiramme Sparebank1		
		Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	312 794 128	340 444 713
-	-	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
283 802 423	273 199 050	Sum	312 794 128	340 444 713

Morselskap		Pant	Konsern	
2021	2022		2022	2021
52 954 958	50 322 948	Varige driftsmidler	430 290 323	430 498 263
278 402 115	278 402 115	Aksjer i datterselskap	-	-
-	-	Prosjekter i arbeid	-	-
331 357 073	328 725 063	Sum	430 290 323	430 498 263

Morselskap

For morselskapets engasjement er det i tillegg stillet sikkerhet i fast eiendom i datterselskap (med inntil kr 300 000 000).

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år - morselskap	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	213 098 830

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år - konsern	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	241 318 908

Note 12 Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital		Sum
			2022	2021	
Egenkapital pr. 01.01	712 000	573 356	172 267 264	173 552 620	
Tilleggsutbytte utbetalt i løpet av året	-	-	-8 100 000	-8 100 000	
Årsresultat	-	-	9 020 354	9 020 354	
Egenkapital pr. 31.12	712 000	573 356	173 187 618	174 472 974	

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital		Sum
			2022	2021	
Egenkapital pr. 01.01	712 000	573 356	156 520 937	157 806 293	
Tilleggsutbytte utbetalt i løpet av året	-	-	-8 100 000	-8 100 000	
Årsresultat	-	-	7 440 721	7 440 721	
Andre endringer	-	-	54 663	54 663	
Egenkapital pr. 31.12	712 000	573 356	155 861 658	157 201 677	



Note 13 Skatt

Morselskap			Konsern	
2021	2022	Årets skattekostnad	2022	2021
-213 178	-207 206	Endring utsatt skatt	-785 038	-745 705
2 052 030	2 752 495	Betalbar skatt	3 554 967	3 698 989
1 838 852	2 545 289	Sum	2 769 928	2 953 283

Morselskap			Konsern	
2021	2022	Skattepliktig resultat	2022	2021
15 634 141	11 565 643	Resultat før skattekostnad	-	-
-	-	Ikke-skattepliktige inntekter	-	-
-	-	Ikke-fradragsberettigede kostnader	-	-
180 477	3 853	Permanente forskjeller	-	-
-	-	Gevinst ved salg aksjer	-	-
998 983	941 843	Endring i midlertidige forskjeller	-	-
16 813 581	12 511 339	Årets skattegrunnlag	-	-
3 698 988	2 752 495	Betalbar skatt 22%	-	-

Morselskap			Konsern	
2021	2022	Midlertidige forskjeller	2022	2021
4 337 181	3 542 351	Varige driftsmidler	271 381 732	277 016 690
-	-	Varer/prosjekter i arbeid	-	-
-3 836	-3 836	Fordringer	-148 915	-3 836
735 161	588 128	Gevinst- og tapskonto	588 128	735 161
-	-	Fremførtbart underskudd	-59 208	-96 504
5 068 486	4 126 643	Sum	271 761 737	277 651 511
-	-	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt-/skattefordel	59 208	96 504
5 068 486	4 126 643	Sum	271 820 945	277 748 015
22 %	22 %	Skattesats	22 %	22 %
1 115 067	907 861	Utsatt skatt 22%	13 091 358	13 396 751
-	-	Skattesats merverdi	7,5 %	7,6 %
-	-	Utsatt skatt merverdi	15 972 325	16 451 971

Ved beregning av utsatt skatt på total merverdi er en skattesats på 7,6% benyttet. Dette er i samsvar med vurdering av skattesats, nåverdi av skattesats ved oppkjøp av datterselskap. For merverdi allokert på tomt, kr 70 000 000, er det ikke hensyntatt utsatt skatt.

Note 14 Varer/prosjekter i arbeid

Morselskap			Konsern	
2021	2022	Varelager/prosjekter i arbeid	2022	2021
-	-	Tomteprosjekter i arbeid holdt for videresalg	4 055 177	3 845 733
-	-	Sum varelager/prosjekter i arbeid	4 055 177	3 845 733



Note 15 Hendelser etter balansedagen

I forbindelse med utbruddet av Covid-19 og unntakstilstanden dette har medført, så har dette i meget liten/ingen grad påvirket selskapets og konsernets resultater og likviditet i 2022.

Selskapet og konsernet forventer heller ingen resultatmessig påvirkning av Covid-19 i 2023.

Forholdet påvirker ikke styrets vurdering av forutsetningen om fortsatt drift.

Note 16 Salgsinntekter

Morselskap			Konsern	
2021	2022	Gjeld	2022	2021
13 854 078	14 838 625	Leieinntekter	43 804 759	45 541 812
2 377 152	1 616 046	Salgsinntekter	605 790	962 583
16 231 230	16 454 671	Sum	44 410 549	46 504 395

All omsetning er i Norge.