



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 145 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RF EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 29A
0653 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: Gurpreet Singh
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, 04.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 344 219 | 296 396 |
| Sum inntekter | | 344 219 | 296 396 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 12 834 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 9 587 | 1 495 |
| Sum kostnader | | 22 421 | 1 495 |
| Driftsresultat | | 321 798 | 294 901 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 155 | 2 230 |
| Sum finansinntekter | | 1 155 | 2 230 |
| Annen rentekostnad | | 133 | -51 |
| Annen finanskostnad | | 70 | |
| Sum finanskostnader | | 203 | -51 |
| Netto finans | | 952 | 2 281 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 322 749 | 297 181 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 71 005 | 65 457 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 251 744 | 231 724 |
| Årsresultat | | 251 744 | 231 724 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 251 744 | 231 724 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 251 744 | 231 724 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | 700 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 700 000 | 1 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 700 000 | 2 200 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 700 000 | 2 200 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 129 171 | 87 932 |
| Andre fordringer | | 117 340 | 151 428 |
| Sum fordringer | | 246 511 | 239 360 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 1 512 154 | 584 301 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 512 154 | 584 301 |
| Sum omløpsmidler | | 1 758 665 | 823 661 |
| SUM EIENDELER | | 3 458 665 | 3 023 661 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00) | 5, 9 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 97 500 | 97 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 127 500 | 127 500 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 1 177 927 | 926 183 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 177 927 | 926 183 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 9 | 1 305 427 | 1 053 683 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 140 968 | 105 349 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 140 968 | 105 349 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 140 968 | 105 349 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 749 365 | 1 629 273 |
| Betalbar skatt | 6 | 71 005 | 65 457 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 191 900 | 169 900 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 012 270 | 1 864 630 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 2 153 238 | 1 969 978 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 458 665 | 3 023 661 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 845879

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 145 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RF EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Kjøhlberggata 29A
0653 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: Gurpreet Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 999 145 272
RF EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 344 219 | 296 396 |
| Sum inntekter | | 344 219 | 296 396 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 12 834 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 9 587 | 1 495 |
| Sum kostnader | | 22 421 | 1 495 |
| Driftsresultat | | 321 798 | 294 901 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 155 | 2 230 |
| Sum finansinntekter | | 1 155 | 2 230 |
| Annen rentekostnad | | 133 | -51 |
| Annen finanskostnad | | 70 | |
| Sum finanskostnader | | 203 | -51 |
| Netto finans | | 952 | 2 281 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 71 005 | 65 457 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 251 744 | 231 724 |
| Årsresultat | | 251 744 | 231 724 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 251 744 | 231 724 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 251 744 | 231 724 |



Organisasjonsnr: 999 145 272
RF EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | | 700 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 700 000 | 1 500 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 700 000 | 2 200 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 700 000 | 2 200 000 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 7 | 129 171 | 87 932 |
| Andre fordringer | | 117 340 | 151 428 |
| Sum fordringer | | 246 511 | 239 360 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 1 512 154 | 584 301 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 512 154 | 584 301 |
| Sum omløpsmidler | | 1 758 665 | 823 661 |
| SUM EIENDELER | | 3 458 665 | 3 023 661 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00) | 5, 9 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 97 500 | 97 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 127 500 | 127 500 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|----------------|
| Annen egenkapital | 9 | 1 177 927 | 926 183 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 177 927 | 926 183 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 9 | 1 305 427 | 1 053 683 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 140 968 | 105 349 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 140 968 | 105 349 |
| Sum langsiktig gjeld | | 140 968 | 105 349 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 749 365 | 1 629 273 |
| Betalt skatt | 6 | 71 005 | 65 457 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 191 900 | 169 900 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 012 270 | 1 864 630 |
| Sum gjeld | | 2 153 238 | 1 969 978 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 458 665 | 3 023 661 |



Organisasjonsnr: 999 145 272
RF EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 investerings verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

RF EIENDOMSFORVALTNING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note 4 - Konsern lån annet foretak

| Type | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|---------|------|
| Foretak i samme konsern | 700000 | 387 |
| Tilknyttet selskap | 1500000 | 0 |
| Felles kontrollert virksomhet | | |

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 1 000,00 | 30 000,00 |
| Sum | 30 | | 30 000,00 |

| Aksjeeier | Antall aksjer | Eierandel | Aksjeklasse |
|---------------------------------|---------------|----------------|-----------------|
| Kampen Hotels and Apartments AS | 30 | 100,00% | Ordinære aksjer |
| Totalt antall aksjer | 30 | 100,00% | |

Fra Januar 2021 er selskapet overtatt av ny eier Central Stay as v/ Norwegian Hotels and Apartments as.

Note 6 - Skatt

| | | |
|--|----------------|----------------|
| | 2021 | 2020 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 322 749 | 297 181 |
| +/- Permanente forskjeller | | 349 |
| Årets skattegrunnlag | 322 749 | 297 530 |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 71 005 | 65 457 |
| Sum | 71 005 | 65 457 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 71 005 | 65 457 |
| Betalbar skatt i skattekostnad | 71 005 | 65 457 |
| Betalbar skatt i balansen | 71 005 | 65 457 |

Note 7 - Kundefordringer

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

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|---------------|
| Kundefordringer til pålydende | 129 171 | 87 932 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | | |
| Netto oppførte kundefordringer | 129 171 | 87 932 |

Note 8 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 8.



Note 9 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|---------------------|------------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2021 | 30 000 | 97 500 | 926 183 | 1 053 683 |
| Årets resultat | | | 251 744 | 251 744 |
| Egenkapital 31.12.2021 | 30 000 | 97 500 | 1 177 927 | 1 305 427 |