



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 341 421
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØYNEBERGSLETTA I HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Kjeldby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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			
Kostnader			
Annen driftskostnad		34 115	
Sum kostnader		34 115	
Driftsresultat		-34 115	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 637 201	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	643 742	
Sum finansinntekter		7 280 943	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 393 132	
Annen rentekostnad		23	
Sum finanskostnader		2 393 155	
Netto finans		4 887 788	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 853 673	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 067 808	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 785 865	0
Årsresultat		3 785 865	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 785 865	
Totalresultat		3 785 865	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 785 865	
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer	3	3 785 865	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	89 112 155	
Lån til foretak i samme konsern	1	32 894 945	
Sum finansielle anleggsmidler		122 007 100	
Sum anleggsmidler		122 007 100	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	6 637 201	
Sum fordringer		6 637 201	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 107	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 107	
Sum omløpsmidler		6 641 308	0
SUM EIENDELER		128 648 408	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	3		
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		30 000	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	123 764 735	
Sum annen langsiktig gjeld		123 764 735	
Sum langsiktig gjeld		123 764 735	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	4 853 673	
Sum kortsiktig gjeld		4 853 673	
Sum gjeld		128 618 408	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 648 408	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 551573

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 341 421
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØYNEBERGSLETTA I HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Kjeldby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

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 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, 30.06.2022

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: 926 341 421
RØYNEBERGSLETTA I HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		34 115	
Sum kostnader		34 115	
Driftsresultat		-34 115	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 637 201	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	643 742	
Sum finansinntekter		7 280 943	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 393 132	
Annen rentekostnad		23	
Sum finanskostnader		2 393 155	
Netto finans		4 887 788	
Ordinært resultat før skattekostnad		4 853 673	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 067 808	
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 785 865	0
Årsresultat		3 785 865	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 785 865	
Totalresultat		3 785 865	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 785 865	
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer	3	3 785 865	



Organisasjonsnr: 926 341 421
RØYNEBERGSLETTA I HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 89 112 155

Lån til foretak i samme
konsern 1 32 894 945

Sum finansielle
anleggsmidler 122 007 100

Sum anleggsmidler 122 007 100

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 1 6 637 201

Sum fordringer 6 637 201

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 107

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 107

Sum omløpsmidler 6 641 308

0

SUM EIENDELER 128 648 408

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 30 000

Annen innskutt egenkapital 3

Sum innskutt egenkapital 30 000

Annen egenkapital 3

Udisponert resultat

Sum egenkapital 30 000

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	1	123 764 735	
Sum annen langsiktig gjeld		123 764 735	
Sum langsiktig gjeld		123 764 735	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	1	4 853 673	
Sum kortsiktig gjeld		4 853 673	
Sum gjeld		128 618 408	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		128 648 408	0



Organisasjonsnr: 926 341 421
RØYNEBERGSLETTA I HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Kenneth Frode Goovaerts Ber
2022-04-11

 BankID Signing
Silje Cathrine Hauland
2022-04-11

 BankID Signing
Morten Kjeldby
2022-04-11

 BankID Signing
Gerd Ylva Goransson
2022-04-12

Årsregnskap 2021

Røynebergsetta I Holding AS

Org.nr.: 926 341 421



Resultatregnskap

Røynebergsletta I Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		34 115	0
Sum driftskostnader		34 115	0
Driftsresultat		-34 115	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		6 637 201	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	643 742	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	2 393 132	0
Annen rentekostnad		23	0
Resultat av finansposter		4 887 788	0
Ordinært resultat før skattekostnad		4 853 673	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 067 808	0
Ordinært resultat		3 785 865	0
Årsresultat		3 785 865	0
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		3 785 865	0
Sum overføringer	3	3 785 865	0



Balanse

Røynebergsletta I Holding AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	89 112 155	0
Lån til foretak i samme konsern	1	32 894 945	0
Sum finansielle anleggsmidler		122 007 100	0
Sum anleggsmidler		122 007 100	0
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	1	6 637 201	0
Sum fordringer		6 637 201	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 107	0
Sum omløpsmidler		6 641 308	0
Sum eiendeler		128 648 408	0



Balanse

Røynebergsletta I Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	30 000	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	0
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		30 000	0
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	123 764 735	0
Sum annen langsiktig gjeld		123 764 735	0
Konserngjeld	1	4 853 673	0
Sum kortsiktig gjeld		4 853 673	0
Sum gjeld		128 618 408	0
Sum egenkapital og gjeld		128 648 408	0

Oslo, 11.04.2022

Styret i Røynebergsletta I Holding AS

Kenneth Frode Goovaerts Bern
Styreleder

Gerd Ylva Göransson
Styremedlem

Silje Cathrine Hauland
Styremedlem

Morten Kjeldby
Daglig leder



Røynebergsetta I Holding AS

2021

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

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

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2021 frem til 31.12.2021.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende på selskap i samme konsern	31.12.2021	31.12.2020
Fordringer		
Røynebergsletta I AS	32 894 945	0
Fordring på Røynebergsletta AS (Konsernbidrag)	6 637 201	
Sum fordringer	39 532 146	0
Public Property Sub-Holding I AS	123 764 735	0
Konsernbidrag	4 853 673	0
Sum gjeld	128 618 408	0

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Public Property Invest AS. Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes med samme rente som lån i mor og har pr. 31.12 blitt renteberegnet med 3 % årlig rente. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	1 067 808	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad (inntekt)	1 067 808	0

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Resultat før skattekostnad	4 853 673	0
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	4 853 673	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Beregnet alminnelig inntekt	4 853 673	0
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Avgitt konsernbidrag	-4 853 673	0
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	0

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2021	2020
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt (-) / skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt (-) / (skattefordel) 22%	0	0	0



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	0	0	0	0
Stiftelse av selskap	30 000			30 000
Årets resultat			3 785 865	3 785 865
Avgitt konsernbidrag			-3 785 865	-3 785 865
Sum egenkapital 31.12.2021	30 000	0	0	30 000

Note 4 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
Røynebergsletta I AS	100%	4 713 202	5 575 747	89 112 155

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Konsernregnskap er ikke utarbeidet da selskapets ultimate mor Public Property Invest utarbeider konsernregnskap.



Til generalforsamlingen i Røynebergsletta I Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Røynebergsletta I Holding AS som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 11. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-04-11 18:56

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.