



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 394 380
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAUMASENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Alti Forvaltning AS
Øravegen 4
6650 SURNADAL

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: Lars Løseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 494 744	7 049 460
Viderebel. felleskostnader		2 669 268	2 355 969
Sum inntekter		10 164 012	9 405 429
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 180 753	2 288 798
Annen driftskostnad	2	1 083 961	1 216 952
Leietakers andel felleskostnader		2 669 268	2 355 969
Sum kostnader		5 933 982	5 861 718
Driftsresultat		4 230 029	3 543 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			6 348
Annen renteinntekt			17 057
Annen finansinntekt		9 667	9 614
Sum finansinntekter		9 667	33 019
Annen rentekostnad		1 787 433	1 826 193
Sum finanskostnader		1 787 433	1 826 193
Netto finans		-1 777 766	-1 793 175
Ordinært resultat før skattekostnad		2 452 264	1 750 536
Skattekostnad på ordinært resultat	3	539 606	385 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 912 658	1 364 554
Årsresultat		1 912 658	1 364 554
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 912 658	1 364 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	1 912 658	1 364 554
Sum overføringer og disponeringer		1 912 658	1 364 554



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	81 044 345	82 963 656
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	275 139	425 291
Sum varige driftsmidler		81 319 484	83 388 948
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		509 324
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre langsiktige fordringer		206 096	277 041
Sum finansielle anleggsmidler		256 096	836 365
Sum anleggsmidler		81 575 580	84 225 313
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		160 756	536 705
Andre kortsiktige fordringer		816 104	703 578
Sum fordringer		976 860	1 240 283
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 039 049	2 703 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 039 049	2 703 352
Sum omløpsmidler		8 015 909	3 943 635
SUM EIENDELER		89 591 490	88 168 948

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	15 157 086	15 157 086
Overkurs	4	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		15 169 086	15 169 086
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	13 246 936	11 334 278
Sum opptjent egenkapital		13 246 936	11 334 278
Sum egenkapital		28 416 022	26 503 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 715 855	1 176 249
Sum avsetninger for forpliktelser		1 715 855	1 176 249
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		58 483 328	59 491 664
Sum annen langsiktig gjeld		58 483 328	59 491 664
Sum langsiktig gjeld		60 199 183	60 667 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344 216	357 844
Skyldig offentlige avgifter		225 923	171 108
Annen kortsiktig gjeld		406 146	468 719
Sum kortsiktig gjeld		976 285	997 671
Sum gjeld		61 175 468	61 665 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 591 490	88 168 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 716516

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 394 380
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAUMASENTERET EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/Alti Forvaltning AS
Øravegen 2
6650 SURNADAL

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: Lars Løseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 997 394 380
RAUMASENTERET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 494 744	7 049 460
Viderebel. felleskostnader		2 669 268	2 355 969
Sum inntekter		10 164 012	9 405 429
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 180 753	2 288 798
Annen driftskostnad	2	1 083 961	1 216 952
Leietakers andel felleskostnader		2 669 268	2 355 969
Sum kostnader		5 933 982	5 861 718
Driftsresultat		4 230 029	3 543 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			6 348
Annen renteinntekt			17 057
Annen finansinntekt		9 667	9 614
Sum finansinntekter		9 667	33 019
Annen rentekostnad		1 787 433	1 826 193
Sum finanskostnader		1 787 433	1 826 193
Netto finans		-1 777 766	-1 793 175
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	539 606	385 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 912 658	1 364 554
Årsresultat		1 912 658	1 364 554
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 912 658	1 364 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	1 912 658	1 364 554
Sum overføringer og disponeringer		1 912 658	1 364 554



Organisasjonsnr: 997 394 380
RAUMASENTERET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	81 044 345	82 963 656
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	275 139	425 291
Sum varige driftsmidler		81 319 484	83 388 948

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		509 324
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre langsiktige fordringer		206 096	277 041
Sum finansielle anleggsmidler		256 096	836 365
Sum anleggsmidler		81 575 580	84 225 313

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		160 756	536 705
Andre kortsiktige fordringer		816 104	703 578
Sum fordringer		976 860	1 240 283

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 039 049	2 703 352
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 039 049	2 703 352

Sum omløpsmidler		8 015 909	3 943 635
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		89 591 490	88 168 948
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Selskapskapital	4	15 157 086	15 157 086
Overkurs	4	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		15 169 086	15 169 086
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	13 246 936	11 334 278
Sum opptjent egenkapital		13 246 936	11 334 278
Sum egenkapital		28 416 022	26 503 364
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 715 855	1 176 249
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 715 855	1 176 249
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		58 483 328	59 491 664
Sum annen langsiktig gjeld		58 483 328	59 491 664
Sum langsiktig gjeld		60 199 183	60 667 913
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344 216	357 844
Skyldig offentlige avgifter		225 923	171 108
Annen kortsiktig gjeld		406 146	468 719
Sum kortsiktig gjeld		976 285	997 671
Sum gjeld		61 175 468	61 665 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 591 490	88 168 948



Organisasjonsnr: 997 394 380
RAUMASENTERET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Raumasenteret Eiendom AS**



Raumasenteret Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 494 744	7 049 460
Viderebel. felleskostnader		2 669 268	2 355 969
Sum driftsinntekter		10 164 012	9 405 429
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 180 753	2 288 798
Annen driftskostnad	2	1 083 961	1 216 952
Leietakers andel felleskostnader		2 669 268	2 355 969
Sum driftskostnader		5 933 982	5 861 718
DRIFTSRESULTAT		4 230 029	3 543 711
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	6 348
Annen renteinntekt		0	17 057
Annen finansinntekt		9 667	9 614
Sum finansinntekter		9 667	33 019
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 787 433	1 826 193
Sum finanskostnader		1 787 433	1 826 193
NETTO FINANSPOSTER		(1 777 766)	(1 793 175)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 452 264	1 750 536
Skattekostnad på ordinært resultat	3	539 606	385 982
ORDINÆRT RESULTAT		1 912 658	1 364 554
ARSRESULTAT		1 912 658	1 364 554
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	1 912 658	1 364 554
SUM OVERF. OG DISP.		1 912 658	1 364 554



Raumasenteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	81 044 345	82 963 656
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	275 139	425 291
Sum varige driftsmidler		81 319 484	83 388 948
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	509 324
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre langsiktige fordringer		206 096	277 041
Sum finansielle anleggsmidler		256 096	836 365
SUM ANLEGGSMIDLER		81 575 580	84 225 313
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		160 756	536 705
Andre kortsiktige fordringer		816 104	703 578
Sum fordringer		976 860	1 240 283
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 039 049	2 703 352
SUM OMLØPSMIDLER		8 015 909	3 943 635
SUM EIENDELER		89 591 490	88 168 948



Raumasenteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	15 157 086	15 157 086
Overkurs	4	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		15 169 086	15 169 086
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	13 246 936	11 334 278
Sum opptjent egenkapital		13 246 936	11 334 278
SUM EGENKAPITAL		28 416 022	26 503 364
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 715 855	1 176 249
Sum avsetning for forpliktelser		1 715 855	1 176 249
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		58 483 328	59 491 664
Sum annen langsiktig gjeld		58 483 328	59 491 664
SUM LANGSIKTIG GJELD		60 199 183	60 667 913
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		344 216	357 844
Skyldig offentlige avgifter		225 923	171 108
Annen kortsiktig gjeld		406 146	468 719
SUM KORTSIKTIG GJELD		976 285	997 671
SUM GJELD		61 175 468	61 665 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 591 490	88 168 948

Surnadal den 28.03.2022

Lars Løseth
styrets leder

Svein Kroken
styremedlem

Rune Heggdal
styremedlem



Raumasenteret Eiendom AS

Noter 2021

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 antas ikke 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.

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomsselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.



Raumasenteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	94 068 465	1 751 132	95 819 597
+ Tilgang	111 290	0	111 290
Anskaffelseskost pr. 31/12	94 179 754	1 751 132	95 930 886
Akk. av/nedskr. pr 1/1	11 104 808	1 325 841	12 430 649
+ Ordinære avskrivninger	2 030 601	150 152	2 180 753
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	13 135 409	1 475 993	14 611 402
Balanseført verdi pr 31/12	81 044 345	275 139	81 319 484
Procentsats for ord. avskr.	1-10	20-50	

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn og godtgjørelser	0	0

Styreleder har ikke rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. All aktivitet i Raumasenteret Eiendom AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 32 100, honorar for annen bistand utgjør kr 0.



Raumasenteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	539 606
= Ordinær skattekostnad	539 606
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	10 397 864	10 041 319
+ Utestående fordringer	63 656	86 121
+ Andre forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 350	57 201
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 664 527	4 838 051
Sum positive skatteøkende forskjeller	10 463 870	10 184 641
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 664 527	4 838 051
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	7 799 343	5 346 590
Balanseført utsatt skatt	1 715 855	1 176 249



Raumasenteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Egenkapital

Selskapet har 11 823 aksjer hver pålydende kr 1.282, samlet aksjekapital utgjør kr 15 157 086,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Kroken Invest AS	3 941	33,3%
LL Kjøpesenter AS	3 941	33,3%
NG Eiendom Nordmøre og Romsdal AS	3 941	33,3%
SUM	11 823	

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	15 157 086	12 000	11 334 278	26 503 364
+Fra årets resultat			1 912 658	1 912 658
Pr 31.12.	15 157 086	12 000	13 246 936	28 416 022

Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	0	509 324
Sum fordringer	0	509 324
Gjeld		
Sum gjeld	0	0



BDO AS
Svartvassvegen 2
6650 Sumadat

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Raumasenteret Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Raumasenteret Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.



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 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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J5SVK-VY1CN-34J1Q-F7EBO-6WM1E-GOJPE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-12 07:04:57 UTC



Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-12 07:04:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J5SVK-VCTCN-34JTC-F7EBO-6WM1E-GOJPE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**Årsregnskap 2021
for
Raumasenteret Eiendom AS**

Penneo Dokumentnøkkel: AFL4D-NUJTY-DUKOO-BY8FU-HZ7XD-YNLUZ



Raumasenteret Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 494 744	7 049 460
Viderebel. felleskostnader		2 669 268	2 355 969
Sum driftsinntekter		10 164 012	9 405 429
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 180 753	2 288 798
Annen driftskostnad	2	1 083 961	1 216 952
Leietakers andel felleskostnader		2 669 268	2 355 969
Sum driftskostnader		5 933 982	5 861 718
DRIFTSRESULTAT		4 230 029	3 543 711
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	6 348
Annen renteinntekt		0	17 057
Annen finansinntekt		9 667	9 614
Sum finansinntekter		9 667	33 019
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 787 433	1 826 193
Sum finanskostnader		1 787 433	1 826 193
NETTO FINANSPOSTER		(1 777 766)	(1 793 175)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 452 264	1 750 536
Skattekostnad på ordinært resultat	3	539 606	385 982
ORDINÆRT RESULTAT		1 912 658	1 364 554
ÅRSRESULTAT		1 912 658	1 364 554
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	1 912 658	1 364 554
SUM OVERF. OG DISP.		1 912 658	1 364 554

Penneo Dokumentnøkkel: AFL4D-NLUTY-DUKOO-BY8FU-HZ7XD-YNLUZ



Raumasenteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	81 044 345	82 963 656
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	275 139	425 291
Sum varige driftsmidler		81 319 484	83 388 948
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	509 324
Investeringer i aksjer og andeler		50 000	50 000
Andre langsiktige fordringer		206 096	277 041
Sum finansielle anleggsmidler		256 096	836 365
SUM ANLEGGSMIDLER		81 575 580	84 225 313
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		160 756	536 705
Andre kortsiktige fordringer		816 104	703 578
Sum fordringer		976 860	1 240 283
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 039 049	2 703 352
SUM OMLØPSMIDLER		8 015 909	3 943 635
SUM EIENDELER		89 591 490	88 168 948

Penneo Dokumentnøkkel: AF4D-NUJTY-DUKOO-BY8FU-HZ7XD-YNLUZ



Raumasenteret Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	15 157 086	15 157 086
Overkurs	4	12 000	12 000
Sum innskutt egenkapital		15 169 086	15 169 086
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	13 246 936	11 334 278
Sum opptjent egenkapital		13 246 936	11 334 278
SUM EGENKAPITAL		28 416 022	26 503 364
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 715 855	1 176 249
Sum avsetning for forpliktelser		1 715 855	1 176 249
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		58 483 328	59 491 664
Sum annen langsiktig gjeld		58 483 328	59 491 664
SUM LANGSIKTIG GJELD		60 199 183	60 667 913
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		344 216	357 844
Skyldig offentlige avgifter		225 923	171 108
Annen kortsiktig gjeld		406 146	468 719
SUM KORTSIKTIG GJELD		976 285	997 671
SUM GJELD		61 175 468	61 665 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 591 490	88 168 948

Surnadal den 28.03.2022

Lars Løseth
styrets lederSvein Kroken
styremedlemRune Heggdal
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: AF4D-NUJTY-DUKOO-BY8FU-HZ7XD-YNLUZ



Raumasenteret Eiendom AS

Noter 2021

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 antas ikke 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.

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 forskjellene 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Felleskostnader

Felleskostnader består av personalkostnader, teknisk drift og markedsføring. Disse postene blir ført på egne resultatlinjer under driftsinntekter og driftskostnader og gir et 0-resultat i eiendomselskapet. Driftsmidler tilhørende felleskostregnskapet er klassifisert som langsiktige fordringer, og avskrivninger er ført som driftskostnader og fordelt utover forventet levetid.

Pennco Dokumentnøkkel: A-FL4D-NUJ1-Y-DUKOO-BY8FU-HZ7XD-YNLUZ

Noter for Raumasenteret Eiendom AS

Organisasjonsnr. 997394380



Raumasenteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	94 068 465	1 751 132	95 819 597
+ Tilgang	111 290	0	111 290
Anskaffelseskost pr. 31/12	94 179 754	1 751 132	95 930 886
Akk. av/nedskr. pr 1/1	11 104 808	1 325 841	12 430 649
+ Ordinære avskrivninger	2 030 601	150 152	2 180 753
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	13 135 409	1 475 993	14 611 402
Balanseført verdi pr 31/12	81 044 345	275 139	81 319 484
Procentsats for ord. avskr.	1-10	20-50	

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn og godtgjørelser	0	0

Styreleder har ikke rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2021. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. All aktivitet i Raumasenteret Eiendom AS blir administrert gjennom Alti Forvaltning AS.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 32 100, honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Perneo Dokumentnøkkel: A:FL4D-NUJ1Y-DUKOO-BY8FU-HZ7XD-YNLUZ



Raumasenteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skatt	539 606
= Ordinær skattekostnad	539 606

Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	10 397 864	10 041 319
+ Utestående fordringer	63 656	86 121
+ Andre forskjeller som påvirker betalbar skatt	2 350	57 201
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 664 527	4 838 051
Sum positive skatteøkende forskjeller	10 463 870	10 184 641
Sum negative skatteøkende forskjeller	2 664 527	4 838 051
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	7 799 343	5 346 590
Balanseført utsatt skatt	1 715 855	1 176 249

Penneo Dokumentnr: AEL4D-NUJ1Y-DUKOO-BY8FU-HZ7XD-YNLUZ



Raumasenteret Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Egenkapital

Selskapet har 11 823 aksjer hver pålydende kr 1.282, samlet aksjekapital utgjør kr 15 157 086,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Kroken Invest AS	3 941	33,3%
LL Kjøpesenter AS	3 941	33,3%
NG Eiendom Nordmøre og Romsdal AS	3 941	33,3%
SUM	11 823	

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	15 157 086	12 000	11 334 278	26 503 364
+Fra årets resultat			1 912 658	1 912 658
Pr 31.12.	15 157 086	12 000	13 246 936	28 416 022

Note 5 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	0	509 324
Sum fordringer	0	509 324
Gjeld		
Sum gjeld	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: A-FL4D-NUJ1Y-DUKOO-BY8FU-HZ7XD-YNLUZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Løseth

Underskriver

På vegne av: Rauma

Serienummer: 9578-5994-4-3617477

IP: 154.63.xxx.xxx

2022-04-21 14:35:39 UTC



Rune Heggdal

Underskriver

På vegne av: Raumasenteret

Serienummer: 9578-5999-4-1907252

IP: 92.220.xxx.xxx

2022-04-21 18:13:56 UTC



Svein Kroken

Underskriver

På vegne av: Raumasenteret

Serienummer: 9578-5999-4-1692420

IP: 78.31.xxx.xxx

2022-04-21 18:32:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AEL4D-NULJY-DUKOO-BY8FU-HZ7XD-YNLUZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>