



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 729 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RORTUNET BOLIG AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 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: Tetyana Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 31.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	171 175 000	
Annen driftsinntekt		272 000	
Sum inntekter		171 447 000	0
Kostnader			
Varekostnad	2	138 598 068	
Annen driftskostnad	3	243 847	203 567
Sum kostnader		138 841 915	203 567
Driftsresultat		32 605 085	-203 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 121	
Sum finansinntekter		26 121	
Netto finans		26 121	
Ordinært resultat før skattekostnad		32 631 206	-203 567
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 184 804	-44 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 446 402	-158 783
Årsresultat		25 446 402	-158 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 446 402	-158 783
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4,5	16 434 216	
Udekket tap	5	153 213	-153 213
Overføringer annen egenkapital	5	8 858 974	-5 570
Sum overføringer og disponeringer		25 446 402	-158 783



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		44 784
Sum immaterielle eiendeler			44 784
Sum anleggsmidler		0	44 784
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	307 520 099	247 387 499
Sum varer		307 520 099	247 387 499
Fordringer			
Kundefordringer		172 898 639	
Andre kortsiktige fordringer		30 641 189	
Sum fordringer		203 539 828	
Sum omløpsmidler		511 059 927	247 387 499
SUM EIENDELER		511 059 927	247 432 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	793 539	793 539
Annen innskutt egenkapital	5	2 230 262	230 262
Sum innskutt egenkapital		3 023 801	1 023 801
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 858 974	
Udekket tap	5		153 213
Sum opptjent egenkapital		8 858 974	-153 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		11 882 775	870 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 504 728	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 504 728	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	132 771 908	128 992 428
Sum annen langsiktig gjeld		132 771 908	128 992 428
Sum langsiktig gjeld		135 276 636	128 992 428
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 182 761	15 724 636
Kortsiktig konserngjeld	6	360 717 756	101 844 631
Sum kortsiktig gjeld		363 900 517	117 569 267
Sum gjeld		499 177 153	246 561 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 059 927	247 432 283



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 477529

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 729 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RORTUNET BOLIG AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 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: Tetyana Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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, 21.06.2022

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: 923 729 763
RORTUNET BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1,2	171 175 000	
Annen driftsinntekt		272 000	
Sum inntekter		171 447 000	0
Kostnader			
Varekostnad	2	138 598 068	
Annen driftskostnad	3	243 847	203 567
Sum kostnader		138 841 915	203 567
Driftsresultat		32 605 085	-203 567
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 121	
Sum finansinntekter		26 121	
Netto finans		26 121	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 184 804	-44 784
Ordinært resultat etter skattekostnad		25 446 402	-158 783
Årsresultat		25 446 402	-158 783
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 446 402	-158 783
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4,5	16 434 216	
Udekket tap	5	153 213	-153 213
Overføringer annen egenkapital	5	8 858 974	-5 570
Sum overføringer og disponeringer		25 446 402	-158 783



Organisasjonsnr: 923 729 763
RORTUNET BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		44 784
Sum immaterielle eiendeler			44 784
Sum anleggsmidler		0	44 784
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	307 520 099	247 387 499
Sum varer		307 520 099	247 387 499
Fordringer			
Kundefordringer		172 898 639	
Andre kortsiktige fordringer		30 641 189	
Sum fordringer		203 539 828	
Sum omløpsmidler		511 059 927	247 387 499
SUM EIENDELER		511 059 927	247 432 283
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	793 539	793 539
Annen innskutt egenkapital	5	2 230 262	230 262
Sum innskutt egenkapital		3 023 801	1 023 801
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 858 974	
Udekket tap	5		153 213
Sum opptjent egenkapital		8 858 974	-153 213
Sum egenkapital		11 882 775	870 588
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 504 728	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 504 728	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	132 771 908	128 992 428
Sum annen langsiktig gjeld		132 771 908	128 992 428



Sum langsiktig gjeld		135 276 636	128 992 428
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 182 761	15 724 636
Kortsiktig konserngjeld	6	360 717 756	101 844 631
Sum kortsiktig gjeld		363 900 517	117 569 267
Sum gjeld		499 177 153	246 561 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 059 927	247 432 283



Organisasjonsnr: 923 729 763
RORTUNET BOLIG 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
Rortunet Bolig AS**

Organisasjonsnummer 923 729 763

amesto
AccountHouse

Utarbeidet av:
Amesto AccountHouse AS
Autorisert regnskapsførerselskap
P.O.Box 6395 Etterstad
0604 OSLO



Rortunet Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1,2	171 175 000	0
Annen driftsinntekt		272 000	0
Sum driftsinntekter		171 447 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad	2	138 598 068	0
Annen driftskostnad	3	243 847	203 567
Sum driftskostnader		138 841 915	203 567
DRIFTSRESULTAT		32 605 085	(203 567)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		26 121	0
Sum finansinntekter		26 121	0
NETTO FINANSPOSTER		26 121	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		32 631 206	(203 567)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	7 184 804	(44 784)
ORDINÆRT RESULTAT		25 446 402	(158 783)
ÅRSRESULTAT		25 446 402	(158 783)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	4,5	16 434 216	0
Overføringer annen egenkapital	5	8 858 974	(5 570)
Fremføring av udekket tap	5	153 213	(153 213)
SUM OVERF. OG DISP.		25 446 402	(158 783)

Årsregnskap for Rortunet Bolig AS

Organisasjonsnr. 923729763



Rortunet Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	44 784
Sum immaterielle eiendeler		0	44 784
SUM ANLEGGSMIDLER		0	44 784
OMLØPSMIDLER			
Varer	2	307 520 099	247 387 499
Fordringer			
Kundefordringer		172 898 639	0
Andre kortsiktige fordringer		30 641 189	0
Sum fordringer		203 539 828	0
SUM OMLØPSMIDLER		511 059 927	247 387 499
SUM EIENDELER		511 059 927	247 432 283



Rortunet Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	793 539	793 539
Annen innskutt egenkapital	5	2 230 262	230 262
Sum innskutt egenkapital		3 023 801	1 023 801
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 858 974	0
Udekket tap	5	0	(153 213)
Sum opptjent egenkapital		8 858 974	(153 213)
SUM EGENKAPITAL		11 882 775	870 588
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 504 728	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 504 728	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	132 771 908	128 992 428
Sum annen langsiktig gjeld		132 771 908	128 992 428
SUM LANGSIKTIG GJELD		135 276 636	128 992 428
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 182 761	15 724 636
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	360 717 756	101 844 631
SUM KORTSIKTIG GJELD		363 900 517	117 569 267
SUM GJELD		499 177 153	246 561 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		511 059 927	247 432 283

Oslo, 15. juni 2022

Egil Svoren
Styrets lederVibeke Warløs Næss
StyremedlemHeidi Ulmo
Styremedlem



Rortunet Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp er i NOK.

Regnskapsperiode

Regnskapet er avlagt for perioden 01.01. - 31.12.2021.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede 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. Tomter avskrives ikke idet de anses og ikke ha verdifall.

Varebeholdinger

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.

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.

Prosjekter under utførelse i egenregi

Prosjekter under utførelse i egenregi, herunder boliger under utførelse, verdsettes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost er entreprisrekostnader og andre direkte og indirekte tilvirkningskostnader.

Skatt

Skatten 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 denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av boliger skjer på tidspunkt for overdragelse av boligene.

Konsernkontoordning

Morselskapet Schage Eiendom AS og et utvalg datterselskaper i Schage konsern inngår i en avtale om konsernkonto hvor morselskapet er eier av avtalen med kredittinstitusjonen. Netto midler/trekk tilknyttet kontoen føres som bankinnskudd/gjeld til kredittinstitusjon i morselskapet, mens posisjoner knyttet til det enkelte datterselskap klassifiseres som fordring til konsernselskap eller kortsiktig gjeld til konsernselskap.



Rortunet Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Prosjekter under utførelse i egenregi

	Boliger u/oppføring	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	247 387 499	247 387 499
Tilgang	198 730 668	198 730 668
Avgang	-138 598 068	-138 598 068
Anskaffelseskost 31.12	307 520 099	307 520 099
Akk avskrivninger 31.12	0	0
Bokført verdi 31.12.	307 520 099	307 520 099

Selskapet bygger boliger for salg, og bokført beløp pr 31.12.20 inkluderer også en kostnaden for en ideell andel av tomten. Det er gjennomført overtakelse av totalt 38 leiligheter i bygg C og bygg D ila 2021.

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2021	2020
Ordinær revisjon	37 879	26 641
Annen bistand	0	10 408
Sum	37 879	37 049

Note 4 Skatter

Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt	2021	2020
Resultat før skatter	32 631 206	-203 567
Permanente forskjeller	27 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 582 335	-3 917 832
Skattemessig fremførbar underskudd	-6 006 364	0
Avgitt konsernbidrag	-21 069 507	0
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	0	-4 121 399

Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2021	2020
Skatt av konsernbidrag	4 635 292	0
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	2 549 512	-44 784
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	7 184 804	-44 784

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2021	2020
Årets betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt avgitt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Midlertidige forskjeller pr 31.12. består av	2021	2020	Endring
Varebeholdning	11 385 132	5 802 797	-5 582 335
Underskudd til fremføring, ikke inngår i MF	0	-6 006 364	-6 006 364
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	11 385 132	-203 567	-11 588 698

Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	2 504 728	-44 784	-2 549 512
--------------------------------------	-----------	---------	------------

Konsernbidrag	2021	2020
Brutto konsernbidrag	21 069 507	0
Betalbar skatt	-4 635 292	0
Netto konsernbidrag	16 434 216	0



Rortunet Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egen kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	793 539	230 262	0	-153 213	870 588
Mottatt konsernbidrag besluttet før 31.12.2021	0	2 000 000	0	0	2 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-16 434 216	0	-16 434 216
Årets resultat	0	0	25 293 189	153 213	25 446 402
Egenkapital 31.12.	793 539	2 230 262	8 858 973	0	11 882 775

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede, og at årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Langsiktig gjeld til konsernselskap	132 771 908	128 992 428
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	360 717 756	101 844 631
Rentekostnad konsern	10 732 751	3 917 832

Pålopte renter pr 31.12.2021 aktiveres på langsiktig lån, samt balanseført som byggelånsrenter.

I konsernet foreligger det ulike avtaler mellom de juridiske enhetene. Avtaler omfatter bl.a., men er ikke begrenset til: Administrasjons, forvaltning- og prosjektshonorar, garantier, lån og leieavtaler. De kommersielle vilkårene i konserninterne avtaler er satt til markedsmessig vilkår.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Vibeke Warløs Næss

6bb0b27c-84e0-49d9-8798-e258ee866a4a - 2022-06-14 15:25:32 UTC +03:00
BankID - 34320526-1a34-470e-a50d-c196d855f62b - NO

Heidi Ulmo

9679624b-46e7-49b2-a7a4-1a4149352ec8 - 2022-06-14 15:43:31 UTC +03:00
BankID - 405675f4-623f-4022-b4ba-6d9408175cfa - NO

Egil Svoren

bbac0e18-89f6-4e43-a64a-2282d91e0ecc - 2022-06-14 18:12:29 UTC +03:00
BankID - 2110f751-69b6-4239-b46d-4bae0b4014c2 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapresteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5754b204-ae8c-44b3-951e-33c6f46d4fbb>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Rortunet Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rortunet Bolig 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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 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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



Building a better
working world

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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 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.

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.

Oslo, 15. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3DTME-FN5D2-C2107-CL0KH-XJET0-50U8D



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."

Kristin Hagland

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-15 15:14:49 UTC



Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-15 15:14:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3DTME-FN5D2-C2107-CL0KH-XJET0-50U8D

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>