



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 132 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RJTG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### 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

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 917132267

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 947 254	1 449 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 947 254</b>	<b>1 449 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 708 695	162 098
Annen driftskostnad		1 172 195	169 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 880 890</b>	<b>331 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 066 363</b>	<b>1 118 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 305	161
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 305</b>	<b>161</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 583 386	
Annen rentekostnad		284 276	415 583
Annen finanskostnad		3 594	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 871 255</b>	<b>415 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 867 951</b>	<b>-415 422</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 413</b>	<b>702 930</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 144	154 684
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 269</b>	<b>548 246</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>153 269</b>	<b>548 246</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>153 269</b>	<b>548 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>153 269</b>	<b>548 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		153 269	548 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 269</b>	<b>548 246</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		156 103 508	17 705 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>156 103 508</b>	<b>17 705 125</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		1 339 276
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>1 339 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>156 103 508</b>	<b>19 044 401</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	2 022 217	9 369
Andre kortsiktige fordringer		269 704	69 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 291 921</b>	<b>78 801</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 531 345	418 601
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 531 345</b>	<b>418 601</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 823 266</b>	<b>497 403</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>161 926 773</b>	<b>19 541 804</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		35 789 703	
Annen innskutt egenkapital		2 642 005	3 004 635
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 461 708</b>	<b>3 034 635</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 488 310	676 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 488 310</b>	<b>676 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>44 950 018</b>	<b>3 711 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 212 884	391 592
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 212 884</b>	<b>391 592</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			14 400 670
Langsiktig konserngjeld	2	113 917 254	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 917 254</b>	<b>14 400 670</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 130 138</b>	<b>14 792 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 855	66 500
Betalbar skatt			38 041
Skyldig offentlige avgifter		35 453	
Annen kortsiktig gjeld	2	592 309	933 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>846 618</b>	<b>1 038 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 976 756</b>	<b>15 830 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 926 773</b>	<b>19 541 804</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 628941

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 132 267  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RJTG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### 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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 917 132 267  
RJTG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 947 254	1 449 552
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 947 254</b>	<b>1 449 552</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 708 695	162 098
Annen driftskostnad		1 172 195	169 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 880 890</b>	<b>331 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 066 363</b>	<b>1 118 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 305	161
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 305</b>	<b>161</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 583 386	
Annen rentekostnad		284 276	415 583
Annen finanskostnad		3 594	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 871 255</b>	<b>415 583</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 867 951</b>	<b>-415 422</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 144	154 684
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 269</b>	<b>548 246</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>153 269</b>	<b>548 246</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>153 269</b>	<b>548 246</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>153 269</b>	<b>548 246</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		153 269	548 246
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 269</b>	<b>548 246</b>



Organisasjonsnr: 917 132 267  
RJTG EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 1 156 103 508 17 705 125

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern

Sum finansielle anleggsmidler 2 1 339 276

Sum anleggsmidler 156 103 508 19 044 401

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 2 2 022 217 9 369  
Andre kortsiktige  
fordringer 269 704 69 432

Sum fordringer 2 291 921 78 801

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 3 531 345 418 601

Sum omløpsmidler 5 823 266 497 403

SUM EIENDELER 161 926 773 19 541 804

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 35 789 703

Annen innskutt egenkapital 2 642 005 3 004 635

Sum innskutt egenkapital 38 461 708 3 034 635



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 488 310	676 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 488 310</b>	<b>676 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>44 950 018</b>	<b>3 711 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	2 212 884	391 592
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 212 884</b>	<b>391 592</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			14 400 670
Langsiktig konserngjeld	2	113 917 254	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 917 254</b>	<b>14 400 670</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 130 138</b>	<b>14 792 262</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		218 855	66 500
Betalbar skatt			38 041
Skyldig offentlige avgifter		35 453	
Annen kortsiktig gjeld	2	592 309	933 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>846 618</b>	<b>1 038 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 976 756</b>	<b>15 830 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>161 926 773</b>	<b>19 541 804</b>



Organisasjonsnr: 917 132 267  
RJTG EIENDOM 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



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i RJTG Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert RJTG Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 153 269. Årsregnskapet 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 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 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 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 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for RJTG Eiendom AS



Oslo, 30. juni 2022  
RSM Norge AS

Erik Olsen  
Statsautorisert revisor



**Protokoll fra ordinær generalforsamling i RJTG Eiendom AS**  
**Org. Nr. 917 132 267**

Sted: Vatne Propertys lokaler i Oslo

Dato: 27.06.2022

Tilstede var Einar Stanghelle Futsæter, med fullmakt fra Vatne Real Estate AS og Jens Borge-Andersen. Således var alle aksjene og stemmene representert.

Sakene nedenfor ble behandlet etter aksjeloven § 5-7.

Til behandling og avgjørelse forelå i henhold til innkallingen:

**1. Valg av møteleder**

Einar Stanghelle Futsæter ble valgt til å lede møtet.

**2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen**

Generalforsamlingen godkjente innkallingen og dagsorden, herunder at innkallingen hadde skjedd med kortere varsel enn hva som følger av aksjeloven § 5-10 (2).

**3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen**

Jens Borge-Andersen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

**4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap for 2021, herunder disponering av årets resultat**

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått, og ble deretter enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

**5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år mv.**

Styrets honorar for siste år ble fastsatt til NOK 0,-

**6. Godkjenning av honorar til styrets revisor**

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Etter dette forelå intet mer til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

\*\*\*

Elektronisk signert

Einar Stanghelle Futsæter

Møteleder

Jens Borge-Andersen



**Protokoll fra styremøte i RJTG Eiendom AS**  
**Org. Nr. 917 132 267**

Sted: Vatne Propertys lokaler i Oslo

Dato: 27.06.2022

Deltakende styremedlemmer:

Einar Stanghelle Futsæter (styreleder) og Jens Borge-Andersen (styremedlem)

Ingen forfall. Styret var beslutningsdyktig jf. Aksjeloven § 6-24.

**SAK 01 Godkjenning av innkalling og agenda**

Styret godkjente innkallingen og agenda.

**SAK 02 Forslag til årsregnskap**

Det ble fremlagt forslag til årsregnskap. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

**SAK 03 Godkjenning av årsregnskap og årets resultat**

Styret vedtok enstemmig det fremlagte årsregnskap og forslag til disponering av årets resultat.

**SAK 04 Eventuelt**

Det forelå ikke saker til behandling under dette punktet.

\*\*\*

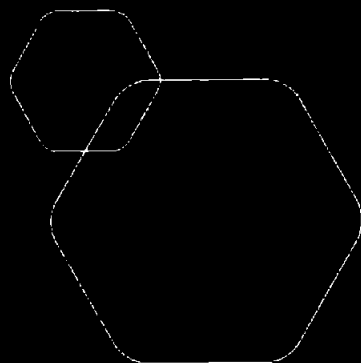
Elektronisk signert

Einar Stanghelle Futsæter

Styreleder

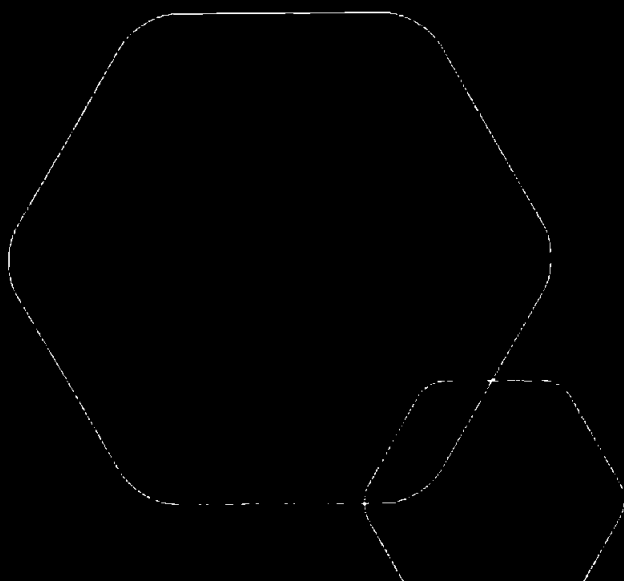
Jens Borge-Andersen

Styremedlem



**Årsregnskap 2021**  
**Rjtg Eiendom AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 132 267



## RESULTATREGNSKAP

### RJTG EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		11 947 254	1 449 552
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>11 947 254</b>	<b>1 449 552</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 708 695	162 098
Annen driftskostnad		1 172 195	169 102
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 880 890</b>	<b>331 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 066 363</b>	<b>1 118 352</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 305	161
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	3 583 386	0
Annen rentekostnad		284 276	415 583
Annen finanskostnad		3 594	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 867 951</b>	<b>-415 422</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		198 413	702 930
Skattekostnad på ordinært resultat	3	45 144	154 684
<b>Ordinært resultat</b>		<b>153 269</b>	<b>548 246</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>153 269</b>	<b>548 246</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		153 269	548 246
<b>Sum overføringer</b>		<b>153 269</b>	<b>548 246</b>



### BALANSE

#### RJTG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		156 103 508	17 705 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>156 103 508</b>	<b>17 705 125</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	0	1 339 276
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 339 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>156 103 508</b>	<b>19 044 401</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	2	2 022 217	9 369
Andre kortsiktige fordringer		269 704	69 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 291 921</b>	<b>78 801</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 531 345	418 601
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 823 266</b>	<b>497 403</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>161 926 773</b>	<b>19 541 804</b>

**BALANSE**

## RJTG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs		35 789 703	0
Annen innskutt egenkapital		2 642 005	3 004 635
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 461 708</b>	<b>3 034 635</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		6 488 310	676 646
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 488 310</b>	<b>676 646</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>44 950 018</b>	<b>3 711 281</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	2 212 884	391 592
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	14 400 670
Langsiktig konserngjeld	2	113 917 254	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>113 917 254</b>	<b>14 400 670</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		218 855	66 500
Betalbar skatt		0	38 041
Skyldig offentlige avgifter		35 453	0
Annen kortsiktig gjeld	2	592 309	933 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>846 618</b>	<b>1 038 261</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>116 976 756</b>	<b>15 830 523</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>161 926 773</b>	<b>19 541 804</b>

27.06.2022

Styret i Rjtg Eiendom AS

Einar Stanghelle Futsæter  
styrelederJens Borge-Andersen  
styremedlem



RJTG EIENDOM AS

917 132 267

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

HM 33 Kontoreiendom AS org.nr. 915 770 347 er fusjonert inn i RJTG Eiendom AS med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 1.1.21.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostander nettoføres.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.



## RJTG EIENDOM AS

917 132 267

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	10 737 200	1 227 125	5 740 800	17 705 125
Tilgang fusjon 1.1.21	91 246 371	18 396 622	42 234 136	151 877 129
Justeringsrett - tilgang	36 541	0	0	36 541
Justeringsrett - avgang	211 045	0	0	211 045
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>101 809 067</b>	<b>19 623 747</b>	<b>47 974 936</b>	<b>169 407 750</b>
Akkumulerte avskrivninger	8 506 749	0	4 797 493	13 304 242
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>93 302 318</b>	<b>19 623 747</b>	<b>43 177 443</b>	<b>156 103 508</b>
Årets avskrivninger	1 911 202	0	4 797 493	6 708 695
Avskrivningssats	1,5 %	0	10 %	

### Pant i eiendom:

Det er i morselskapet HM 33 Invest AS tatt opp et lån på kr 171.000.000 i Sparebanken 1. Det tatt pant i følgende eiendommer på totalt kr 171.000.000 med 1. Prioritet

Eiendom Gnr 38 bnr 219 Ringerike Kommune

Eiendom Gnr 38 bnr 223 snr 1 Ringerike Kommune

Eiendom Gnr 38 bnr 223 snr 2 Ringerike Kommune

Eiendom Gnr 38 bnr 223 snr 2 Ringerike Kommune

Eiendom Gnr 38 bnr 223 snr 3 Ringerike Kommune

Eiendom Gnr 38 bnr 223 snr 5 Ringerike Kommune

Det er også tatt pant i fordringer pålydende kr 171.000.000.

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	0	9 369
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	1 339 276
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 348 645</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	113 917 254	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	857 248
<b>Sum</b>	<b>113 917 254</b>	<b>857 248</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



RJTG EIENDOM AS

917 132 267

**Note 3 Skatt**

	2021	2020
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	38 041
Endring i utsatt skatt	45 144	116 643
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>45 144</b>	<b>154 684</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	198 413	702 930
Permanente forskjeller	6 782	181
Endring i midlertidige forskjeller	1 332 478	-530 196
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 537 673	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>172 915</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	38 041
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>38 041</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	23 667 465	25 013 095	1 345 631
Gevinst – og tapskonto	0	-13 153	-13 153
<b>Sum</b>	<b>23 667 465</b>	<b>24 999 942</b>	<b>1 332 478</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 745 169	-5 282 842	-1 537 673
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-9 863 731	-9 863 731	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>10 058 564</b>	<b>9 853 369</b>	<b>-205 195</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 212 884</b>	<b>2 167 741</b>	<b>-45 143</b>

Grunnlag for utsatt skatt for 2020 var 1.779.965 og gav dermed en utsatt skatteforpliktelse på 391.592. Oversikten over vise midlertidige forskjeller inkludert det fusjonerte selskapet.



**RJTG EIENDOM AS** **917 132 267**

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	3 004 635	676 646	3 711 281
Årets resultat				153 269	153 269
Fusjon med HM 33 Kontoreiendom AS		35 789 703	0	5 658 395	41 448 098
Utbytte			-362 630		-362 630
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>35 789 703</b>	<b>2 642 005</b>	<b>6 488 310</b>	<b>44 950 018</b>

## Note 5 Fusjon

HM 33 Kontoreiendom AS org.nr. 915 770 347 er fusjonert inn i RJTG Eiendom AS med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 1.1.21.

Fusjonen gjennomføres ved at RJTG Eiendom AS overtar hele den igangværende virksomheten bestående av samtlige eiendeler, rettigheter og forpliktelser fra HM 33 Kontoreiendom AS. HM 33 Kontoreiendom AS slettes ved fusjonens ikrafttredelse, og det gjøres ingen endringer i vedtektene til RJTG Eiendom AS.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I RJTG EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hm 33 Invest AS	100	100	100,0