



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 220 126  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 077 202	15 774 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 077 202</b>	<b>15 774 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	317 412	316 522
Annen driftskostnad		4 599 249	4 803 641
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 916 661</b>	<b>5 120 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 160 541</b>	<b>10 654 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 526 466	1 282 778
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 526 466</b>	<b>1 282 778</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 277 033	1 914 971
Annen rentekostnad			966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 277 033</b>	<b>1 915 937</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-750 567</b>	<b>-633 159</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 409 974</b>	<b>10 021 020</b>
Skattekostnad	3, 4	2 290 194	2 204 625
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 119 780</b>	<b>7 816 395</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 119 780</b>	<b>7 816 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		8 249 759	8 132 543
Udekket tap			339 704
Annen egenkapital		-129 979	-655 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 119 780</b>	<b>7 816 395</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	442 704	366 277
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>442 704</b>	<b>366 277</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	29 381 069	29 453 167
Maskiner og anlegg	2		547 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 381 069</b>	<b>30 000 918</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 823 773</b>	<b>30 367 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			316 242
Andre fordringer		180 755	5 317
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>180 755</b>	<b>321 559</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		30 954 949
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>30 954 949</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>180 755</b>	<b>31 276 508</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 004 528</b>	<b>61 643 703</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 39 284,00)	7, 8	3 928 400	3 928 400
Annen innskutt egenkapital	8	1 788 828	1 788 828



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 717 228</b>	<b>5 717 228</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-129 979	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-129 979</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 587 249</b>	<b>5 717 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		12 449 749	44 469 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 449 749</b>	<b>44 469 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 449 749</b>	<b>44 469 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 015 596	228 834
Betalbar skatt		39 766	
Kortsiktig konserngjeld		10 576 614	10 426 337
Annen kortsiktig gjeld		335 554	801 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 967 530</b>	<b>11 456 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 417 279</b>	<b>55 926 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 004 528</b>	<b>61 643 703</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541537

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 220 126  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 3B  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Thor Wiig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 915 220 126  
ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		16 077 202	15 774 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 077 202</b>	<b>15 774 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	317 412	316 522
Annen driftskostnad		4 599 249	4 803 641
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 916 661</b>	<b>5 120 163</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 160 541</b>	<b>10 654 179</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 526 466	1 282 778
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 526 466</b>	<b>1 282 778</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 277 033	1 914 971
Annen rentekostnad			966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 277 033</b>	<b>1 915 937</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-750 567</b>	<b>-633 159</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3, 4	10 409 974	10 021 020
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 290 194</b>	<b>2 204 625</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 119 780</b>	<b>7 816 395</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		8 249 759	8 132 543
Udekket tap			339 704
Annen egenkapital		-129 979	-655 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 119 780</b>	<b>7 816 395</b>



Organisasjonsnr: 915 220 126  
ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	442 704	366 277
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>442 704</b>	<b>366 277</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	29 381 069	29 453 167
Maskiner og anlegg	2		547 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 381 069</b>	<b>30 000 918</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 823 773</b>	<b>30 367 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			316 242
Andre fordringer		180 755	5 317
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>180 755</b>	<b>321 559</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6		30 954 949
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>30 954 949</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>180 755</b>	<b>31 276 508</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 004 528</b>	<b>61 643 703</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 39 284,00)	7, 8	3 928 400	3 928 400
Annen innskutt egenkapital	8	1 788 828	1 788 828
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 717 228</b>	<b>5 717 228</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-129 979	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-129 979</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 587 249</b>	<b>5 717 228</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	12 449 749	44 469 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 449 749</b>	<b>44 469 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 449 749</b>	<b>44 469 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 015 596	228 834
Betalbar skatt	39 766	
Kortsiktig konserngjeld	10 576 614	10 426 337
Annen kortsiktig gjeld	335 554	801 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11 967 530</b>	<b>11 456 587</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 417 279</b>	<b>55 926 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>30 004 528</b>	<b>61 643 703</b>



Organisasjonsnr: 915 220 126  
ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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**

5

**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Fordringer

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

#### 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 forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 2 - Anleggsmidler

	Bolig inkl tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	31 652 182	547 751	32 199 933
Tilgang i året	245 314	0	245 314
Avgang i året	0	(547 751)	(547 751)
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>31 897 496</b>	<b>0</b>	<b>31 897 4960</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.	(2 199 015)		(2 199 015)
Akkumulerte avskr. 31.12.	02 516 427		02 516 427)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.</b>	<b>29 381 069</b>	<b>0</b>	<b>29 381 069</b>
Årets avskrivninger	(317 412)		(317 412)
Økonomisk levetid	100 år		
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Lineær</b>		

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	10 409 974	10 021 020
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	347 396	405 317
- Fremførbart underskudd	0	(1)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>10 757 369</b>	<b>10 426 337</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 366 621	2 293 794
Sum	2 366 621	2 293 794
+/- Endring i utsatt skatt	(76 427)	(89 169)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 290 194</b>	<b>2 204 625</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	2 366 621	2 293 794
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(2 326 855)	(2 293 794)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>39 766</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(2 199 015)	(2 516 427)	317 412
Omløpsmidler	(83 550)	0	(83 550)
Kortsiktig gjeld	(12 500)	0	(12 500)
Gevinst- og tapskonto	630 168	504 134	126 034
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	(1 664 897)	(2 012 293)	347 396
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(366 277)</b>	<b>(442 704)</b>	<b>76 427</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Note 6 - Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontoordning mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt til andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert som langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og lang overfår normal arbeidskapital.

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for morselskapets långiver.

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	39 284,00	3 928 400,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>3 928 400,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H-2 Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

Styret består av Edgar Haugen som er indirekte aksjonær i morselskapet H-2 Eiendom AS. Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som konsernspiss. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	3 928 400	1 788 828		5 717 228
Reduksjon annen innskutt EK				0
Årets resultat			8 119 780	8 119 780
Konsernbidrag			(8 249 759)	(8 249 759)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>3 928 400</b>	<b>1 788 828</b>	<b>(129 979)</b>	<b>5 587 249</b>



Årsregnskap for 2022

ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS  
0661 OSLO

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2022 ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		16 077 202	15 774 342
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 077 202</b>	<b>15 774 342</b>
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(317 412)	(316 522)
Annen driftskostnad		(4 599 249)	(4 803 641)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(4 916 661)</b>	<b>(5 120 163)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 160 541</b>	<b>10 654 179</b>
Annen renteinntekt		1 526 466	1 282 778
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 526 466</b>	<b>1 282 778</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(2 277 033)	(1 914 971)
Annen rentekostnad		0	(966)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(2 277 033)</b>	<b>(1 915 937)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(750 567)</b>	<b>(633 159)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 409 974</b>	<b>10 021 020</b>
Skattekostnad	3, 4	(2 290 194)	(2 204 625)
<b>Årsresultat</b>		<b>8 119 780</b>	<b>7 816 395</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		8 249 759	8 132 543
Udekket tap		0	339 704
Annen egenkapital		(129 979)	(655 852)
<b>Sum</b>		<b>8 119 780</b>	<b>7 816 395</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	442 704	366 277
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>442 704</b>	<b>366 277</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	29 381 069	29 453 167
Maskiner og anlegg	2	0	547 751
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 381 069</b>	<b>30 000 918</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 823 773</b>	<b>30 367 195</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	316 242
Andre fordringer		180 755	5 317
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>180 755</b>	<b>321 559</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	0	30 954 949
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>30 954 949</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>180 755</b>	<b>31 276 508</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>30 004 528</b>	<b>61 643 703</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 39 284,00)	7, 8	3 928 400	3 928 400
Annen innskutt egenkapital	8	1 788 828	1 788 828
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 717 228</b>	<b>5 717 228</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	(129 979)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(129 979)</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 587 249</b>	<b>5 717 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		12 449 749	44 469 889
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 449 749</b>	<b>44 469 889</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 449 749</b>	<b>44 469 889</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld, herav til konsern kr 500 000		1 015 596	228 834
Betalbar skatt		39 766	0
Kortsiktig konserngjeld		10 576 614	10 426 337
Annen kortsiktig gjeld		335 554	801 416
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 967 530</b>	<b>11 456 587</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 417 279</b>	<b>55 926 475</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>30 004 528</b>	<b>61 643 703</b>

Oslo, 27.06.2023

Edgar Haugen  
Styrets leder



## Noter 2022

### ROTTHAUGSGATEN 1-7 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er del av konsernet under Ragde Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskap. Konsernspissen følger regnskapslovens regler for store foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Fordringer

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

#### 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 forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



## Note 2 - Anleggsmidler

	Bolig inkl tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	31 652 182	547 751	32 199 933
Tilgang i året	245 314	0	245 314
Avgang i året	0	(547 751)	(547 751)
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>31 897 496</b>	<b>0</b>	<b>31 897 4960</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.	(2 199 015)		(2 199 015)
Akkumulerte avskr. 31.12.	02 516 427		02 516 427)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.</b>	<b>29 381 069</b>	<b>0</b>	<b>29 381 069</b>
Årets avskrivninger	(317 412)		(317 412)
Økonomisk levetid	100 år		
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>Lineær</b>		

## Note 3 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	10 409 974	10 021 020
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	347 396	405 317
- Fremførbart underskudd	0	(1)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>10 757 369</b>	<b>10 426 337</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	2 366 621	2 293 794
Sum	2 366 621	2 293 794
+/- Endring i utsatt skatt	(76 427)	(89 169)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>2 290 194</b>	<b>2 204 625</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	2 366 621	2 293 794
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(2 326 855)	(2 293 794)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>39 766</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(2 199 015)	(2 516 427)	317 412
Omløpsmidler	(83 550)	0	(83 550)
Kortsiktig gjeld	(12 500)	0	(12 500)
Gevinst- og tapskonto	630 168	504 134	126 034
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	(1 664 897)	(2 012 293)	347 396
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(366 277)</b>	<b>(442 704)</b>	<b>76 427</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Note 6 - Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontoordning mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt til andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert som langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og lang overfår normal arbeidskapital.

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for morselskapets långiver.

## Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	39 284,00	3 928 400,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>3 928 400,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
H-2 Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

Styret består av Edgar Haugen som er indirekte aksjonær i morselskapet H-2 Eiendom AS. Ragde Eiendom AS har gjennom aksjonæravtale bestemmende innflytelse og betraktes som konsernspiss. Konsernspissen utarbeider konsernregnskap hvor selskapet inngår i konsolidering. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos selskapene i Gladengveien 3b.

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	3 928 400	1 788 828		5 717 228
Reduksjon annen innskutt EK				0
Årets resultat			8 119 780	8 119 780
Konsernbidrag			(8 249 759)	(8 249 759)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>3 928 400</b>	<b>1 788 828</b>	<b>(129 979)</b>	<b>5 587 249</b>



Til generalforsamlingen i Rotthaugsgaten 1-7 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rotthaugsgaten 1-7 AS som viser et overskudd på kr 8 119 780. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 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

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 avvirket.

Moss Revisjonskontor AS  
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap  
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret  
Bankkonto 1503.03.06098  
post@mossrevisjon.no  
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss  
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss  
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no  
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av  
  
Den norske Revisorforening

Penneo Dokumenttrakkiet: HWCZL-UZC8D-EQ7NJ-NF08V-LTSSA-E0JHM



### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Moss, den (elektronisk signert)

Moss Revisjonskontor AS

\_\_\_\_\_  
Rune Madsen  
Statsautorisert revisor



## 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."

### Rune Madsen

Partner

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-27 12:23:14 UTC



### Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-06-27 12:23:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HWCZL-U2C8D-EQ7NJ-NF08V-LTSSA-E0JHM

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/validator>