



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 582 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ST. HALVARDS GATE 33 BYGG F AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Property Management
Munkedamsveien 62C
0270 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: Per H. Arnoldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

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, 31.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		477 074	453 000
Sum inntekter		477 074	453 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	65 000	64 000
Annen driftskostnad		99 811	115 721
Sum kostnader		164 811	179 721
Driftsresultat		312 264	273 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 498	352
Sum finansinntekter		8 498	352
Annen rentekostnad		31	
Sum finanskostnader		31	
Netto finans		8 467	352
Ordinært resultat før skattekostnad		320 730	273 631
Skattekostnad på resultat	3	70 568	60 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 162	213 432
Årsresultat		250 162	213 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		250 162	213 432
Totalresultat		250 162	213 432
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		17 746	
Overført til annen egenkapital		232 416	213 432
Sum overføringer og disponeringer		250 162	213 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	30 299	25 197
Sum immaterielle eiendeler		30 299	25 197
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 254 503	1 319 503
Sum varige driftsmidler		1 254 503	1 319 503
Sum anleggsmidler		1 284 802	1 344 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	4	200 000	200 000
Krav på innbetaling av selskapskapital			6 891
Sum fordringer		200 000	206 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 286 973	850 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 286 973	850 361
Sum omløpsmidler		1 486 973	1 057 251
SUM EIENDELER		2 771 775	2 401 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	452 500	452 500
Overkurs		767 904	767 904
Sum innskutt egenkapital		1 220 404	1 220 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 349 091	1 116 675
Sum opptjent egenkapital		1 349 091	1 116 675
Sum egenkapital	5	2 569 495	2 337 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	70 664	64 872
Skyldig offentlige avgifter		108 865	
Gjeld til konsernselskaper	4	22 751	
Sum kortsiktig gjeld		202 280	64 872
Sum gjeld		202 280	64 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 771 775	2 401 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 584149

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 582 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RODAMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: St. Halvards gate 33
0192 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: Per H. Arnoldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 991 582 495
RODAMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		477 074	453 000
Sum inntekter		477 074	453 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	65 000	64 000
Annen driftskostnad		99 811	115 721
Sum kostnader		164 811	179 721
Driftsresultat		312 264	273 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 498	352
Sum finansinntekter		8 498	352
Annen rentekostnad		31	
Sum finanskostnader		31	
Netto finans		8 467	352
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	70 568	60 199
Ordinært resultat etter skattekostnad		250 162	213 432
Årsresultat		250 162	213 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		250 162	213 432
Totalresultat		250 162	213 432
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		17 746	
Overført til annen egenkapital		232 416	213 432
Sum overføringer og disponeringer		250 162	213 432



Organisasjonsnr: 991 582 495
RODAMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	30 299	25 197
Sum immaterielle eiendeler		30 299	25 197

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

	2	1 254 503	1 319 503
Sum varige driftsmidler		1 254 503	1 319 503

Sum anleggsmidler		1 284 802	1 344 700
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Fordring på selskap i
samme konsern

	4	200 000	200 000
--	---	---------	---------

Krav på innbetaling av
selskapskapital

			6 891
Sum fordringer		200 000	206 891

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

		1 286 973	850 361
--	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende		1 286 973	850 361
------------------------------	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		1 486 973	1 057 251
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 771 775	2 401 951
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	452 500	452 500
--------------	---	---------	---------

Overkurs		767 904	767 904
Sum innskutt egenkapital		1 220 404	1 220 404

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		1 349 091	1 116 675
Sum opptjent egenkapital		1 349 091	1 116 675

Sum egenkapital	5	2 569 495	2 337 079
------------------------	---	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	3	70 664
Skyldig offentlige avgifter		108 865
Gjeld til konsernselskaper	4	22 751
Sum kortsiktig gjeld	202 280	64 872
Sum gjeld	202 280	64 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 771 775	2 401 951



Organisasjonsnr: 991 582 495
RODAMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP

2022

Rodama Eiendom AS

Organisasjonsnummer: 991582495



Rodama Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		477 074	453 000
Sum driftsinntekter		<u>477 074</u>	<u>453 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immatricielle eiendeler	2	65 000	64 000
Annen driftskostnad		99 811	115 721
Sum driftskostnader		<u>164 811</u>	<u>179 721</u>
Driftsresultat		<u>312 264</u>	<u>273 279</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 498	352
Annen rentekostnad		31	0
Resultat av finansposter		<u>8 467</u>	<u>352</u>
Resultat før skattekostnad		320 730	273 631
Skattekostnad på resultat	3	70 568	60 199
Resultat		<u>250 162</u>	<u>213 432</u>
Årsoverskudd		<u>250 162</u>	<u>213 432</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		17 746	0
Overført til annen egenkapital		232 416	213 432
Sum overføringer		<u>250 162</u>	<u>213 432</u>



Rodama Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	30 299	25 197
Sum immaterielle eiendeler		<u>30 299</u>	<u>25 197</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 254 503	1 319 503
Sum varige driftsmidler		<u>1 254 503</u>	<u>1 319 503</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 284 802</u>	<u>1 344 700</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	4	200 000	200 000
Andre kortsiktige fordringer		0	6 891
Sum fordringer		<u>200 000</u>	<u>206 891</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 286 973	850 361
Sum omløpsmidler		<u>1 486 973</u>	<u>1 057 251</u>
Sum eiendeler		<u>2 771 775</u>	<u>2 401 951</u>



Rodama Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	452 500	452 500
Overkurs		767 904	767 904
Sum innskutt egenkapital		<u>1 220 404</u>	<u>1 220 404</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 349 091	1 116 675
Sum opptjent egenkapital		<u>1 349 091</u>	<u>1 116 675</u>
Sum egenkapital	5	<u>2 569 495</u>	<u>2 337 079</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	70 664	64 872
Skyldig offentlige avgifter		108 865	0
Gjeld til konsernselskaper	4	22 751	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>202 280</u>	<u>64 872</u>
Sum gjeld		<u>202 280</u>	<u>64 872</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 771 775</u>	<u>2 401 951</u>

Oslo, 17/3 - 2023
Styret i Rodama Eiendom AS


Svein Huse
Styrets leder

Rodama Eiendom AS Side 3



Rodama Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

a) Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

b) Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

c) 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

d) 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

e) Inntekter

Driftsinntekter regnskapsføres på opptjeningstidspunktet.

f) Konsern

Selskapet er datterselskap av Rodama Holding AS. Morselskapet utarbeider ikke konsernregnskap i samsvar med reglene i regnskapsloven.

**Rodama Eiendom AS**

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 Anleggsmidler

Eiendom	Bygning	Ladestaj.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 727 154	47 000	2 774 154
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 727 154	47 000	2 774 154
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 482 651	37 000	1 519 651
Årets avskrivning	55 000	10 000	65 000
Bokført verdi pr. 31.12.	1 244 503	10 000	1 254 503
Avskrivningssats bygg	2 %	20 %	

Note 3 Skatter

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	320 730	273 631
Permanente forskjeller	31	0
Avgitt konsernbidrag	-22 751	0
Endring i midlertidige forskjeller	23 190	21 243
Årets skattegrunnlag	321 200	294 874
Betalbar skatt (22%)	70 664	64 872

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Driftsmidler	-181 491	-169 244
Gevinst - og tapskonto	43 769	54 712
Grunnlag utsatt skatt	-137 722	-114 532
22% utsatt skatt (- utsatt skattefordel)	-30 299	-25 197

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør**22% av resultat før skatt:**

22% skatt av resultat før skatt	70 561	60 199
Skatt av permanente forskjeller	7	0
Beregnet skattekostnad	70 568	60 199



Rodama Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Nærstående parter

Lån til morselskapet Rodama Holding AS kr. 200.000. Avgitt konsernbidrag kr. 22.751.

Note 5 Aksjekapital og egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	905	452 500

Selskapet eier ingen egne aksjer.

Egenkapital	Aksjekap.	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	452 500	767 904	1 116 675	2 337 079
Resultat	0	0	250 162	250 162
Avitt konsernbidrag	0	0	-17 746	-17 746
Egenkapital 31.12	452 500	767 904	1 349 091	2 569 495

Note 6 Ansatte

Ingen sysselsatte årsverk i 2022.



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Rodama Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Rodama Eiendom AS' årsregnskap som viser et resultat på kr 250.162. 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 resultat og kontantstrømmer 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 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 (styret og daglig leder) 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening





Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Nesbru, 17.03.2023

Stiansen & Co AS

Per H. Arnoldsen
Statsautorisert revisor

Revisjonsberetning for Rodama Eiendom AS– side 2