



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 803 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RORTUNET AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 863 657	7 009 758
Annen driftsinntekt		609 345	1 595 296
Sum inntekter		6 473 002	8 605 054
Kostnader			
Varekostnad		1 073 125	6 204 326
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 533 787	4 155 272
Annen driftskostnad	3	7 044 949	4 563 640
Sum kostnader		13 651 861	14 923 237
Driftsresultat		-7 178 859	-6 318 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	5 640 049	572 642
Annen renteinntekt		79 550	12 829
Annen finansinntekt		18 965	13 627
Sum finansinntekter		5 738 564	599 098
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		623 376
Annen rentekostnad		40 516	377 973
Annen finanskostnad		2 412	70
Sum finanskostnader		42 928	1 001 419
Netto finans		5 695 636	-402 321
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 483 223	-6 720 504
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-326 309	-1 478 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 156 914	-5 241 993
Årsresultat		-1 156 914	-5 241 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 156 914	-5 241 993
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	5	-1 156 914	-5 241 993
Sum overføringer og disponeringer		-1 156 914	-5 241 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	6 941 883	6 615 574
Sum immaterielle eiendeler		6 941 883	6 615 574
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	340 937 644	135 721 835
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	43 507	62 857
Sum varige driftsmidler		340 981 151	135 784 692
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	129 112 018	18 846 849
Sum finansielle anleggsmidler		129 112 018	18 846 849
Sum anleggsmidler		477 035 051	161 247 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			72 904
Andre kortsiktige fordringer		9 188 937	2 884 574
Konsernfordringer	9	33 915	42 785 600
Sum fordringer		9 222 851	45 743 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			385 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			385 327
Sum omløpsmidler		9 222 851	46 128 405
SUM EIENDELER		486 257 903	207 375 520

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	722 637	722 637
Annen innskutt egenkapital	5	28 172 508	28 172 508
Sum innskutt egenkapital		28 895 145	28 895 145
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	23 291 954	22 135 040
Sum opptjent egenkapital		-23 291 954	-22 135 040
Sum egenkapital		5 603 191	6 760 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	110 735 029	109 058 947
Sum annen langsiktig gjeld		110 735 029	109 058 947
Sum langsiktig gjeld		110 735 029	109 058 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 570 528	34 717 623
Kortsiktig konserngjeld	9	347 186 482	56 719 829
Annen kortsiktig gjeld		162 673	119 016
Sum kortsiktig gjeld		369 919 683	91 556 468
Sum gjeld		480 654 712	200 615 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 257 903	207 375 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 580538

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 803 535
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RORTUNET AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 14.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.08.2021

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: 935 803 535
RORTUNET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 863 657	7 009 758
Annen driftsinntekt		609 345	1 595 296
Sum inntekter		6 473 002	8 605 054
Kostnader			
Varekostnad		1 073 125	6 204 326
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 533 787	4 155 272
Annen driftskostnad	3	7 044 949	4 563 640
Sum kostnader		13 651 861	14 923 237
Driftsresultat		-7 178 859	-6 318 184
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	5 640 049	572 642
Annen renteinntekt		79 550	12 829
Annen finansinntekt		18 965	13 627
Sum finansinntekter		5 738 564	599 098
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		623 376
Annen rentekostnad		40 516	377 973
Annen finanskostnad		2 412	70
Sum finanskostnader		42 928	1 001 419
Netto finans		5 695 636	-402 321
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 483 223	-6 720 504
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-326 309	-1 478 511
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 156 914	-5 241 993
Årsresultat		-1 156 914	-5 241 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 156 914	-5 241 993
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-1 156 914	-5 241 993
Sum overføringer og disponeringer		-1 156 914	-5 241 993



Organisasjonsnr: 935 803 535
RORTUNET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 6 941 883 6 615 574
Sum immaterielle eiendeler 6 941 883 6 615 574

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 340 937 644 135 721 835
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 2 43 507 62 857
Sum varige driftsmidler 340 981 151 135 784 692

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 9 129 112 018 18 846 849
Sum finansielle anleggsmidler 129 112 018 18 846 849

Sum anleggsmidler 477 035 051 161 247 115

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 72 904
Andre kortsiktige fordringer 9 188 937 2 884 574
Konsernfordringer 9 33 915 42 785 600
Sum fordringer 9 222 851 45 743 078

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 385 327
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 385 327

Sum omløpsmidler 9 222 851 46 128 405

SUM EIENDELER 486 257 903 207 375 520

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4,5 722 637 722 637



Annen innskutt egenkapital	5	28 172 508	28 172 508
Sum innskutt egenkapital		28 895 145	28 895 145
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	23 291 954	22 135 040
Sum opptjent egenkapital		-23 291 954	-22 135 040
Sum egenkapital		5 603 191	6 760 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9	110 735 029	109 058 947
Sum annen langsiktig gjeld		110 735 029	109 058 947
Sum langsiktig gjeld		110 735 029	109 058 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 570 528	34 717 623
Kortsiktig konserngjeld	9	347 186 482	56 719 829
Annen kortsiktig gjeld		162 673	119 016
Sum kortsiktig gjeld		369 919 683	91 556 468
Sum gjeld		480 654 712	200 615 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 257 903	207 375 520



Organisasjonsnr: 935 803 535
RORTUNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	16080.00	44.94	722637.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Schage Eiendom AS	16080.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	16080.00	100.00%

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



**Årsregnskap 2020
for
Rortunet AS**

Organisasjonsnummer 935803535

amesto
AccountHouse

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



Rortunet AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	5 863 657	7 009 758
Annen driftsinntekt		609 345	1 595 296
Sum driftsinntekter		6 473 002	8 605 054
Driftskostnader			
Varekostnad		1 073 125	6 204 326
Avskrivning på varige driftsmidler	2	5 533 787	4 155 272
Annen driftskostnad	3	7 044 949	4 563 640
Sum driftskostnader		13 651 861	14 923 237
DRIFTSRESULTAT		(7 178 859)	(6 318 184)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	9	5 640 049	572 642
Annen renteinntekt		79 550	12 829
Annen finansinntekt		18 965	13 627
Sum finansinntekter		5 738 564	599 098
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	9	0	623 376
Annen rentekostnad		40 516	377 973
Annen finanskostnad		2 412	70
Sum finanskostnader		42 928	1 001 419
NETTO FINANSPOSTER		5 695 636	(402 321)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 483 223)	(6 720 504)
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(326 309)	(1 478 511)
ORDINÆRT RESULTAT		(1 156 914)	(5 241 993)
ÅRSRESULTAT		(1 156 914)	(5 241 993)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	5	0	0
Fremføring av udekket tap	5	(1 156 914)	(5 241 993)
SUM OVERF. OG DISP.		(1 156 914)	(5 241 993)

Årsregnskap for Rortunet AS

Organisasjonsnr. 935803535



Rortunet AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	6 941 883	6 615 574
Sum immaterielle eiendeler		6 941 883	6 615 574
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	340 937 644	135 721 835
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	43 507	62 857
Sum varige driftsmidler		340 981 151	135 784 692
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	129 112 018	18 846 849
Sum finansielle anleggsmidler		129 112 018	18 846 849
SUM ANLEGGSMIDLER		477 035 051	161 247 115
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	72 904
Fordringer på konsernselskap	9	33 915	42 785 600
Andre kortsiktige fordringer		9 188 937	2 884 574
Sum fordringer		9 222 851	45 743 078
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	385 327
SUM OMLØPSMIDLER		9 222 851	46 128 405
SUM EIENDELER		486 257 903	207 375 520

Årsregnskap for Rortunet AS

Organisasjonsnr. 935803535



Rortunet AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,5	722 637	722 637
Annen innskutt egenkapital	5	28 172 508	28 172 508
Sum innskutt egenkapital		28 895 145	28 895 145
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(23 291 954)	(22 135 040)
Sum opptjent egenkapital		(23 291 954)	(22 135 040)
SUM EGENKAPITAL		5 603 191	6 760 105
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	110 735 029	109 058 947
Sum annen langsiktig gjeld		110 735 029	109 058 947
SUM LANGSIKTIG GJELD		110 735 029	109 058 947
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 570 528	34 717 623
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	347 186 482	56 719 829
Annen kortsiktig gjeld		162 673	119 016
SUM KORTSIKTIG GJELD		369 919 683	91 556 468
SUM GJELD		480 654 712	200 615 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 257 903	207 375 520

Oslo, 5. mai 2021

Egil Svoren
Styrets leder

Gert Tonning
Styremedlem

Anders Sletten
Styremedlem

Jeanette Raastad-Andersson
Styremedlem

Årsregnskap for Rortunet AS

Organisasjonsnr. 935803535



Rortunet AS

Noter til årsregnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Regnskapsperiode

Regnskapet er avlagt for perioden 01.01. - 31.12.2020.

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 driftsmidlet 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.

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.

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 nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver tid nødvendige avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekket av gårdeier aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Aktiverter

Eventuelle renter som knytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.



Rortunet AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 1 Virksomhetsområde

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Forretningsbygg	Tekniske installasjoner	Leietaker-tilpasning	Inventar	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	116 652 219	76 300 588	23 417 233	1 318 013	72 093	3 430 121	221 190 267
Tilgang	210 730 245	0	0	0	0	0	210 730 245
Avgang		0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	327 382 463	76 300 588	23 417 233	1 318 013	72 093	3 430 121	431 920 512
Akk avskrivninger 01.01	0	64 043 246	20 035 079	1 318 013	9 236	0	85 405 574
Akk avskrivninger 31.12	0	68 993 990	20 598 771	1 318 013	28 586	0	90 939 360
Bokført verdi 31.12.	327 382 463	7 306 598	2 818 462	0	43 507	3 430 121	340 981 151
Årets avskrivninger	0	4 950 745	563 693	0	19 350	0	5 533 787
Økonomisk levetid		10 og 2,5 år	10 år	10 år	5 år		
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	Lineær		

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

Obligatorisk tjenstepensjon

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 (eks mva)

	2020	2019
Ordinær revisjon	71 166	39 907
Annen bistand	10 088	0
Sum	81 254	39 907

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 16 080 aksjer á kr 44,94, totalt kr 722 637. Alle aksjene har like rettigheter.

Aksjonærer pr. 31.12.	Aksjer	Eierandel
Schage Eiendom AS	16 080	100 %
Sum	16 080	100 %

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Annen innskutt			Sum
	Aksjekapital	egenkapital	Udekket tap	
Egenkapital 01.01	722 637	28 172 508	-22 135 040	6 760 105
Årets resultat		0	-1 156 915	-1 156 915
Egenkapital 31.12.	722 637	28 172 508	-23 291 954	5 603 191



Rortunet AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 6 Skatter

	2020	2019	
Avstemming mellom regnskapsmessig overskudd og skattepliktig inntekt			
Resultat før skatter	-1 483 223	-6 720 504	
Endring i midlertidige forskjeller	-984 943	-5 680 147	
Mottatt/ (Avgitt) konsernbidrag	0	12 400 651	
Overførbart underskudd til fremføring	0	0	
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-2 468 166	0	
Skatter i resultatregnskapet består av følgende	2020	2019	
Beregnet skatt av konsernbidrag	0	-2 728 143	
Årets resultatførte endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-326 309	1 249 632	
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	-326 309	-1 478 511	
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2020	2019	
Årets betalbar skatt	542 997	2 728 143	
Betalbar skatt konsernbidrag	-542 997	-2 728 143	
Sum betalbar skatt	0	0	
Midlertidige forskjeller pr 31.12. består av	2020	2019	Endring
Driftsmidler	-11 550 791	-8 152 644	3 398 147
Fordringer	0	675	675
Gevinst og tapskonto	-17 535 059	-21 918 824	-4 383 765
Sum midlertidige forskjeller	-29 085 850	-30 070 793	-984 943
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 468 166	0	2 468 166
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel	-31 554 016	-30 070 793	1 483 223
Utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-6 941 883	-6 615 574	326 309
Mottatt konsernbidrag	2020	2019	
Brutto konsernbidrag	0	12 400 651	
Betalbar skatt	0	-2 728 143	
Netto konsernbidrag	0	9 672 508	

Note 7 Pantstillelser

	2020	2019
Bokført verdi av pantsatte eiendeler (tomt, bygg og inventar)	340 981 151	135 784 692

Eiendommen og selskapets aksjer er stilt som sikkerhet for lån morselskapet Schage Eiendom AS har i kredittinstitusjoner.

Note 8 Finansiell markedsrisiko

Rortunet AS er ett heleid datterselskap av Schage Eiendom AS, og inngår i konsernregnskapet til Schage Eiendom AS.

Schage Eiendom sin forretningsadresse er Askekroken 11 , 0277 Oslo. Fullstendig konsernregnskap for år 2019 kan mottas ved henvendelse til Schage Eiendom AS eller hentes fra selskapets nettside www.schage.no

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Langsiktig fordring til konsernselskap	129 112 018	18 846 849
Kortsiktig fordring til konsernselskap	33 915	42 785 600
Renteinntekt konsern	5 640 049	572 642
Langsiktig gjeld til konsernselskap	110 735 029	109 058 947
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	347 186 482	56 719 829
Rentekostnad konsern*	10 805 734	623 376

Rortunet AS har en låneavtale med Schage Eiendom AS, rammeavtale på 50 MNOK med Rortunet Bolig AS og en rammeavtale på 1 MNOK med Minitunet AS.

Det er ikke avtalt noen avdragsprofil på lånet.

Mellomværender i konsernet renteberegnes med en sats på 3,52%

*Rentekostnad mot Schage Eiendom AS aktiveres i balansen som byggelånsrenter fom 2020.

Note 10 Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede, og at årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Covid-19 har i 2020 og 1. kvartal 2021 ført til økonomisk uro både nasjonalt og internasjonalt. Det er vurdert at covid-19 og den økonomiske uroen på kort eller mellomlang sikt ikke vil påvirke vurderingene om fortsatt drift for selskapet.

Selskapets drift har i 2020 og 1. kvartal 2021 vært upåvirket av covid-19 og har hatt tilnærmet normal drift i hele perioden.

Byggeprosjektet har vært upåvirket av covid-19 og har hatt tilnærmet normal drift i hele perioden.

**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 inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Jeanette Andersson

f61bc0ab-2fb7-4459-80af-1c32757497b4 - 2021-05-04 22:35:12 UTC +03:00
BankID - 606fba53-4e02-4a19-b7eb-2280ed60e11b - NO

Anders Sletten

42d0450a-309c-4581-91e9-6c17b750e677 - 2021-05-04 23:12:32 UTC +03:00
BankID - 819a5d70-c5aa-49bf-9741-37858a280cf7 - NO

Egil Svoren

d2242cfc-8ebf-42b1-806c-6db86c15e8dc - 2021-05-05 07:56:11 UTC +03:00
BankID - 762f2d26-3658-4718-a61b-1ee318184f71 - NO

Gert Tønning

319db068-f04e-4f5d-b970-97e4fc5cdd7c - 2021-05-06 14:45:23 UTC +03:00
BankID - 8cb695c0-e64a-4f06-9645-3d91cdeea5d0 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
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/0266a18e-a796-482c-99e3-441311411d83>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-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 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rortunet AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 7. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristin Hagland
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: B2485-WEV51-YPU70-1Y74A-YDETP-5GHCE



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: Kristin Hagland

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-05-07 13:50:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: B2485-WEV5I-YPU70-1Y74A-YDETP-5GHCE

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>