



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 579 780  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROTT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Pedersgata 18  
4013 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Jarl Rott  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 01.05.2021



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note    | 2019            | 2018            |
|---|---------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREKNESKAP</b>                            |         |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                    |         |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                 |         | 331 490         | 306 947         |
| <b>Sum inntekter</b>                                |         | <b>331 490</b>  | <b>306 947</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                    |         |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1, 2, 9 | 7 289           | 2 230           |
| Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler | 15      | 23 100          | 20 780          |
| Annen driftskostnad                                 | 12      | 92 439          | 140 477         |
| <b>Sum kostnader</b>                                |         | <b>122 827</b>  | <b>163 487</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                               |         | <b>208 663</b>  | <b>143 460</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>           |         |                 |                 |
| Anna renteinntekt                                   |         | 4 280           | 4 199           |
| Annen finansinntekt                                 |         | 9 872           |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                          |         | <b>14 152</b>   | <b>4 199</b>    |
| Annan rentekostnad                                  |         | 166 915         | 147 597         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                          |         | <b>166 915</b>  | <b>147 597</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                 |         | <b>-152 763</b> | <b>-143 398</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>          |         | <b>55 899</b>   | <b>62</b>       |
| Skattekostnad på ordinært resultat                  | 3       | 11 655          | -4 444          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>        |         | <b>44 244</b>   | <b>4 506</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                                  |         | <b>44 244</b>   | <b>4 506</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringar</b>                |         |                 |                 |
| Annen egenkapital                                   |         | 44 244          | 4 506           |
| <b>Sum overføringer og disponeringar</b>            |         | <b>44 244</b>   | <b>4 506</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2019             | 2018             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIGEDELAR</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmiddel</b>                                     |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle egedelar</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmiddel</b>                               |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                  | 15   | 3 998 225        | 4 011 925        |
| Maskiner og anlegg                                       | 15   | 28 100           | 37 500           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign. | 15   | 60 000           | 60 000           |
| <b>Sum varige driftsmiddel</b>                           |      | <b>4 086 325</b> | <b>4 109 425</b> |
| <b>Sum anleggsmiddel</b>                                 |      | <b>4 086 325</b> | <b>4 109 425</b> |
| <b>Omløpsmiddel</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>   |      |                  |                  |
| <b>Krav</b>  |      |                  |                  |
| Andre fordringer   |      | 2 471            | -3 881           |
| <b>Sum krav</b>  |      | <b>2 471</b>     | <b>-3 881</b>    |
| <b>Investeringar</b>                                     |      |                  |                  |
| Marknadsbaserte aksjar                                   | 11   | 19 753           | 19 753           |
| <b>Sum investeringar</b>                                 |      | <b>19 753</b>    | <b>19 753</b>    |
| <b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>                |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                      | 14   | 528 790          | 597 543          |
| <b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>            |      | <b>528 790</b>   | <b>597 543</b>   |
| <b>Sum omløpsmiddel</b>                                  |      | <b>551 014</b>   | <b>613 415</b>   |
| <b>SUM EIGEDELAR</b>                                     |      | <b>4 637 339</b> | <b>4 722 840</b> |

## BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

### Eigenkapital

#### Innskoten eigenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                    | <b>Note</b>    | <b>2019</b>      | <b>2018</b>      |
|--|----------------|------------------|------------------|
| Aksjekapital (54 170 aksjer à kr 1,00) | 5, 6, 7,<br>13 | 54 170           | 54 170           |
| <b>Sum innskoten egenkapital</b>       |                | <b>54 170</b>    | <b>54 170</b>    |
| <b>Opptent egenkapital</b>             |                |                  |                  |
| Annen egenkapital                      | 13             | 78 403           | 34 159           |
| <b>Sum opptent egenkapital</b>         |                | <b>78 403</b>    | <b>34 159</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | 13             | <b>132 573</b>   | <b>88 329</b>    |
| <b>Gjeld</b>                           |                |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                |                |                  |                  |
| Utsett skatt                           | 4              | 73 768           | 97 694           |
| <b>Sum avsetjinger for plikter</b>     |                | <b>73 768</b>    | <b>97 694</b>    |
| <b>Anna langsiktig gjeld</b>           |                |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjonar         | 8              | 3 810 324        | 3 907 290        |
| <b>Sum anna langsiktig gjeld</b>       | 10             | <b>3 810 324</b> | <b>3 907 290</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            |                | <b>3 884 092</b> | <b>4 004 984</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |                |                  |                  |
| Leverandørgjeld                        |                | 3 280            | 10 653           |
| Betalbar skatt                         | 3              | 35 581           | 26 063           |
| Skyldige offentlige avgifter           |                | 3 601            | 277              |
| Annen kortsiktig gjeld                 |                | 578 212          | 592 535          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |                | <b>620 674</b>   | <b>629 527</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |                | <b>4 504 766</b> | <b>4 634 511</b> |
| <b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>       |                | <b>4 637 339</b> | <b>4 722 840</b> |



## Noter 2019 Rott Eiendom AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrnnlaget.

#### Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som representerer en standard heving av eiendommene utover standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris dvs balanseføres



## Note 1 - Lønnskostnader etc

|                    | 2019         | 2018         |
|--------------------|--------------|--------------|
| Lønn               | 6 388        | 1 954        |
| Arbeidsgiveravgift | 901          | 276          |
| <b>Sum</b>         | <b>7 289</b> | <b>2 230</b> |

Foretaket har ikke ansatte

## Note 2 - Ytelse til ledende personer

### Ytelse til ledende personer

| Type ytelse      | Daglig leder | Styret |
|------------------|--------------|--------|
| Lønn             |              | 0      |
| Pensjonsutgifter |              |        |

## Note 3 - Skatt

|  | 2019           | 2018           |
|--|----------------|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad                | 55 899         | 62             |
| +/- Permanente forskjeller                         | (2 920)        | (77)           |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller       | 108 754        | 113 331        |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                        | <b>161 734</b> | <b>113 316</b> |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 35 581         | 26 063         |
| <b>Sum</b>   | <b>35 581</b>  | <b>26 063</b>  |
| +/- Endring i utsatt skatt                         | (23 926)       | (30 507)       |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>          | <b>11 655</b>  | <b>(4 444)</b> |
| Betalbar skatt i skattekostnad                     | 35 581         | 26 063         |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                   | <b>35 581</b>  | <b>26 063</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:       | 01.01.2019    | 31.12.2019    | Endring       |
|---|---------------|---------------|---------------|
| Anleggsmidler                               | (18 587)      | (34 810)      | 16 223        |
| Gevinst- og tapskonto                       | 462 652       | 370 121       | 92 531        |
| Sum midlertidige forskjeller                | 444 065       | 335 311       | 108 754       |
| <b>Utsatt skatt 31.12.19. basert på 22%</b> | <b>97 694</b> | <b>73 768</b> | <b>23 926</b> |

## Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 54 170 aksjer, pålydende kr 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 54 170.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 6 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

| Aksjonærens navn | Antall aksjer | Eierandel |
|------------------|---------------|-----------|
| Rott, Jarl       | 54 170        | 100,00%   |



|            |               |                |
|------------|---------------|----------------|
| <b>Sum</b> | <b>54 170</b> | <b>100,00%</b> |
|------------|---------------|----------------|

## Note 7 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

| Tittel                        | Navn      | Antall aksjer |
|-------------------------------|-----------|---------------|
| Daglig leder/<br>styreformann | Jarl Rott | 54 170        |

## Note 8 - Pantstillelser og garantier m.v.

### Pantstillelser og garantier m.v.

| Spesifikasjon  | 2019             | 2018             |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                         | 3 810 324        | 3 907 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>3 907 000</b> | <b>3 907 000</b> |
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 4 011 925        | 4 011 925        |
| <b>Sum</b>   | <b>4 011 925</b> | <b>4 011 925</b> |

## Note 9 - Obligatorisk tjenestepensjon

### Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 10 - Gjeld

|  | 2019    | 2018    |
|--|---------|---------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 520 000 | 575 000 |

## Note 11 - Aksjer og andeler (med selskapsversikt)

### Aksjer

| Selskap                         | Aksjer/andeler | Balanseført verdi | Markedsverdi  |
|---------------------------------|----------------|-------------------|---------------|
| Gjensidige                      | 446            | 19 753            | 82 153        |
|                                 |                |                   |               |
|                                 |                |                   |               |
| <b>Samlet balanseført verdi</b> |                | <b>19 753</b>     | <b>82 153</b> |

## Note 12 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 13 - Egenkapital



|                               | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen EK</b> | <b>Sum</b>     |
|-------------------------------|---------------------|-----------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2019        | 54 170              | 34 159          | 88 329         |
| Årets resultat                |                     | 44 244          | 44 244         |
| <b>Egenkapital 31.12.2019</b> | <b>54 170</b>       | <b>78 403</b>   | <b>132 573</b> |

## Note 14 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk er kr 2 699.

## Note 15 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

|   | <b>Bygning og annen<br/>fast eiendom</b> | <b>Driftsløsøre,<br/>inventar o.l</b> | <b>Sum</b>       |
|---|--|---------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2019             | 4 033 629                                | 373 346                               | 4 406 975        |
| Tilgang i året                          | 0  | 0                                     | 0                |
| Avgang i året                           | 0  | 0                                     | 0                |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>      | <b>4 033 629</b>                         | <b>373 346</b>                        | <b>4 406 975</b> |
| <b>Balanseført verdi pr. 31.12.2019</b> | <b>3 998 226</b>                         | <b>88 100</b>                         | <b>4 086 326</b> |
| Økonomisk levetid                       | 0 år                                     | 5 år                                  |                  |
| <b>Avskrivningsplan</b>                 | <b>0 %</b>                               | <b>20 %</b>                           |                  |

**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**Rott Eiendom AS**

|  | Note        | 2019             | 2018             |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |             |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                     |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |             |                  |                  |
| Aksjekapital (54 170 aksjer à kr 1,00) | 5, 6, 7, 13 | 54 170           | 54 170           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |             | <b>54 170</b>    | <b>54 170</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                      | 13          | 78 403           | 34 159           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |             | <b>78 403</b>    | <b>34 159</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | 13          | <b>132 573</b>   | <b>88 329</b>    |
| <b>Gjeld</b>                           |             |                  |                  |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                           | 4           | 73 768           | 97 694           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |             | <b>73 768</b>    | <b>97 694</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 8           | 3 810 324        | 3 907 290        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      | 10          | <b>3 810 324</b> | <b>3 907 290</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>            |             | <b>3 884 092</b> | <b>4 004 984</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                        |             | 3 280            | 10 653           |
| Betalbar skatt                         | 3           | 35 581           | 26 063           |
| Skyldige offentlige avgifter           |             | 3 601            | 277              |
| Annen kortsiktig gjeld                 |             | 578 212          | 592 535          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |             | <b>620 674</b>   | <b>629 527</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |             | <b>4 504 766</b> | <b>4 634 511</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |             | <b>4 637 339</b> | <b>4 722 840</b> |

Stavanger 10.03.20

Rott Eiendom AS

Jarl Rott  
Daglig leder/styrets leder



**Balanse pr. 31. desember 2019**  
**Rott Eiendom AS**

|  | Note | 2019             | 2018             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>   |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                     |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                               |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                  | 15   | 3 998 225        | 4 011 925        |
| Maskiner og anlegg                                       | 15   | 28 100           | 37 500           |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign. | 15   | 60 000           | 60 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                           |      | <b>4 086 325</b> | <b>4 109 425</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                 |      | <b>4 086 325</b> | <b>4 109 425</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>  |      |                  |                  |
| Andre fordringer   |      | 2 471            | (3 881)          |
| <b>Sum fordringer</b>                                    |      | <b>2 471</b>     | <b>(3 881)</b>   |
| <b>Investeringer</b>                                     |      |                  |                  |
| Markedsbaserte aksjer                                    | 11   | 19 753           | 19 753           |
| <b>Sum investeringer</b>                                 |      | <b>19 753</b>    | <b>19 753</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                      | 14   | 528 790          | 597 543          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      | <b>528 790</b>   | <b>597 543</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                  |      | <b>551 014</b>   | <b>613 415</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                                     |      | <b>4 637 339</b> | <b>4 722 840</b> |



**Resultatregnskap for 2019**  
**Rott Eiendom AS**

|   | Note    | 2019             | 2018             |
|---|---------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                                 |         | 331 490          | 306 947          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                          |         | <b>331 490</b>   | <b>306 947</b>   |
| Lønnskostnad  | 1, 2, 9 | (7 289)          | (2 230)          |
| Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler | 15      | (23 100)         | (20 780)         |
| Annen driftskostnad                                 | 12      | (92 439)         | (140 477)        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                          |         | <b>(122 827)</b> | <b>(163 487)</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                               |         | <b>208 663</b>   | <b>143 460</b>   |
| Annen renteinntekt                                  |         | 4 280            | 4 199            |
| Annen finansinntekt                                 |         | 9 872            | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                          |         | <b>14 152</b>    | <b>4 199</b>     |
| Annen rentekostnad                                  |         | (166 915)        | (147 597)        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                          |         | <b>(166 915)</b> | <b>(147 597)</b> |
| <b>Netto finans</b>                                 |         | <b>(152 763)</b> | <b>(143 398)</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>          |         | <b>55 899</b>    | <b>62</b>        |
| Skattekostnad på ordinært resultat                  | 3       | (11 655)         | 4 444            |
| <b>Ordinært resultat</b>                            |         | <b>44 244</b>    | <b>4 506</b>     |
| <b>Årsresultat</b>                                  |         | <b>44 244</b>    | <b>4 506</b>     |
| <b>Overføringer</b>                                 |         |                  |                  |
| Annen egenkapital                                   |         | 44 244           | 4 506            |
| <b>Sum</b>  |         | <b>44 244</b>    | <b>4 506</b>     |