



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 600 184
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K. RØED EIENDOM AS
Forretningsadresse: Janaflaten 52
5179 GODVIK

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: Kent Ove Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2020

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, 04.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		720 000	900 000
Sum inntekter		720 000	900 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	198 100	198 100
Annen driftskostnad	2	89 185	77 240
Sum kostnader		287 285	275 340
Driftsresultat		432 715	624 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		176	197
Sum finansinntekter		176	197
Annen finanskostnad		74 971	64 040
Sum finanskostnader		74 971	64 040
Netto finans		-74 795	-63 844
Ordinært resultat før skattekostnad		357 920	560 816
Skattekostnad på ordinært resultat	5	78 755	128 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 165	432 373
Årsresultat		279 165	432 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		279 165	432 373
Totalresultat		279 165	432 373
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			600 000
Avsatt til annen egenkapital		279 165	
Overført fra annen egenkapital			-167 627
Sum overføringer og disponeringer		279 165	432 373



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 512	
Sum immaterielle eiendeler		1 512	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	5 369 964	2 559 039
Sum varige driftsmidler		5 369 964	2 559 039
Sum anleggsmidler		5 371 476	2 559 039
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	287 000	-11 500
Sum fordringer		287 000	-11 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		324 212	561 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 212	561 559
Sum omløpsmidler		611 212	550 059
SUM EIENDELER		5 982 688	3 109 098
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		49 000	49 000
Sum innskutt egenkapital		149 000	149 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 233 856	954 690
Sum opptjent egenkapital		1 233 856	954 690
Sum egenkapital	4	1 382 856	1 103 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		11 965
Sum avsetninger for forpliktelser			11 965
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 425 000	1 804 667
Sum annen langsiktig gjeld		4 425 000	1 804 667
Sum langsiktig gjeld		4 425 000	1 816 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 478	7 832
Betalbar skatt	5	92 232	140 783
Skyldig offentlige avgifter		25 563	34 873
Annen kortsiktig gjeld	7	12 560	5 288
Sum kortsiktig gjeld		174 833	188 776
Sum gjeld		4 599 833	2 005 408
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 982 688	3 109 098



NOTER 2019
K. RØED EIENDOM AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Med leveringstidspunktet menes tidspunktet for overgang av risiko og kontroll knyttet til det leverte.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Øvrige fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Nedskrivningen reverseres i den utstrekning grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Leasing av driftsmidler er kostnadsført. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad som fordeles over leasingperioden.

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

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet til 23% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

NOTE 1 SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for av varige driftsmidler.

Tekst	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 684 846	4 684 846
+ Tilgang		0
- Avgang		0
= Anskaffelseskost 31.12.	4 684 846	4 684 846
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-2 323 907	-2 323 907
= Bokført verdi pr. 31.12.	2 360 939	2 360 939
Årets ordinære avskrivninger	198 100	198 100
Forventet økonomisk levetid (år)	10-25%	-



NOTER 2019
K. RØED EIENDOM AS

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSE, HONORARER M.V.

Det har ikke vært utbetalt lønn eller honorarer i 2019.

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på følgende tjenester (eks. mva) :	2019	2018
Lovpålagt revisjon	3 875	4 500
Utarbeidelse regnskap/ligningspapirer	6 500	6 500
Andre tjenester	500	450
Sum honorar til revisor	10 875	11 450

NOTE 3 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Selskapet har en aksjekapital på kr. 100.000,- fordelt på 100 aksjer à kr. 1.000,-.

Selskapets aksjonærer	Aksjer	Eier / stemmeandel
Røed Holding AS	100	100,0 %
Sum antall	100	100 %

NOTE 4 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annet innsk ek	Annen egenkapital	Sum
Inngåedne saldo	100 000	49 000	954 690	1 103 690
Tilleggsutbytte			0	0
Årets resultat			279 165	279 165
Pr. 31.12.	100 000	49 000	1 233 855	1 382 855

NOTE 5 - SKATT

Fordeling av skattekostnad	2019	2018
Betalbar skatt	92 232	153 033
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-13 477	-12 348
Skattekostnad ordinært resultat	78 755	140 685

Grunnlag for skattekostnad, endring utsatt skatt og betalbar skatt	2019	2018
Ordinært resultat før skatt	357 920	560 816
Permanente forskjeller	57	0
Grunnlag for årets skattekostnad	357 977	560 816
Endring midlertidige resultatforskjeller	61 261	51 317
Skattepliktig inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	419 238	612 133
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt (gr.lag beregning av betalbar skatt)	419 238	612 133

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2019	2018
Varige driftsmidler	61 261	-6 874	54 387
Netto midlertidige forskjeller	61 261	-6 874	54 387
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	61 261	-6 874	54 387

Utsatt skatt, 22%	-1 512	11 965
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	-1 512	11 965



NOTER 2019
K. RØED EIENDOM AS

NOTE 6 - FORDRINGER OG GJELD / PANSTILLELSER OG GARANTIER

	2019	2018
Gjeld som forfaller med mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	4 000 000	486 000
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :		
Gjeld til kredittinstitusjon	4 425 000	1 804 667
Sum	4 425 000	1 804 667
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Bygg	2 360 939	2 559 039
Sum	2 360 939	2 559 039

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN OG TILKNYTTETE SELSKAP

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskaper :	2019	2018
Fordring på Røed Holding AS		
Andre fordringer	287 000	-20 000



Til generalforsamlingen i
K. Røed Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert K. Røed Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr. 279.165,-. Årsregnskapet består av balanse per. 31. desember 2019, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapitalen for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per. 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god egnskapsskikk 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en 8 mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Bergen, 26. Mars 2020

Colin Lundekvam
Registrert revisor