



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 349 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 20B
4816 KOLBJØRNSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øystein Aslaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 23.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 719 265	
Sum inntekter		14 719 265	0
Kostnader			
Varekostnad		10 102 543	
Annen driftskostnad		173 011	42 775
Sum kostnader		10 275 554	42 775
Driftsresultat		4 443 711	-42 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		639	6
Sum finansinntekter		639	6
Annen rentekostnad		100 829	14 550
Sum finanskostnader		100 829	14 550
Netto finans		-100 190	-14 544
Ordinært resultat før skattekostnad		4 343 520	-57 319
Skattekostnad på ordinært resultat	1	936 248	6 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 407 272	-64 035
Årsresultat		3 407 272	-64 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 407 272	-64 035
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		331 263	
Overføringer annen egenkapital	2	3 076 009	-64 035
Sum overføringer og disponeringer		3 407 272	-64 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	959 666	
Sum finansielle anleggsmidler		959 666	
Sum anleggsmidler		959 666	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	3 474 656	2 820 147
Sum varer		3 474 656	2 820 147
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		345 000	
Sum fordringer		345 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 639 156	3 246
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 639 156	3 246
Sum omløpsmidler		6 458 812	2 823 393
SUM EIENDELER		7 418 478	2 823 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
Overkurs	2	305 007	305 007
Annen innskutt egenkapital	2	680 323	680 323
Sum innskutt egenkapital		1 035 330	1 035 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 680 231	604 222
Sum opptjent egenkapital		3 680 231	604 222
Sum egenkapital		4 715 561	1 639 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		343 801
Sum annen langsiktig gjeld			343 801
Sum langsiktig gjeld		0	343 801
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		651 906	632 619
Betalbar skatt		842 815	
Kortsiktig konserngjeld		424 696	
Annen kortsiktig gjeld	6	783 500	207 421
Sum kortsiktig gjeld		2 702 917	840 040
Sum gjeld		2 702 917	1 183 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 418 478	2 823 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 310773

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 349 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 20B
4816 KOLBJØRNSVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Øystein Aslaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022

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: 923 349 219
ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 719 265	
Sum inntekter		14 719 265	0
Kostnader			
Varekostnad		10 102 543	
Annen driftskostnad		173 011	42 775
Sum kostnader		10 275 554	42 775
Driftsresultat		4 443 711	-42 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		639	6
Sum finansinntekter		639	6
Annen rentekostnad		100 829	14 550
Sum finanskostnader		100 829	14 550
Netto finans		-100 190	-14 544
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	936 248	6 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 407 272	-64 035
Årsresultat		3 407 272	-64 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 407 272	-64 035
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		331 263	
Overføringer annen egenkapital	2	3 076 009	-64 035
Sum overføringer og disponeringer		3 407 272	-64 035



Organisasjonsnr: 923 349 219
ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

3

959 666

Sum finansielle
anleggsmidler

959 666

Sum anleggsmidler

959 666

0

Omløpsmidler

Varer

Varer

4

3 474 656

2 820 147

Sum varer

3 474 656

2 820 147

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

345 000

Sum fordringer

345 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

2 639 156

3 246

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 639 156

3 246

Sum omløpsmidler

6 458 812

2 823 393

SUM EIENDELER

7 418 478

2 823 393

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

50 000

50 000

Overkurs

2

305 007

305 007

Annen innskutt egenkapital

2

680 323

680 323

Sum innskutt egenkapital

1 035 330

1 035 330

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

3 680 231

604 222

Sum opptjent egenkapital

3 680 231

604 222

Sum egenkapital

4 715 561

1 639 552



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	343 801
Sum annen langsiktig gjeld		343 801
Sum langsiktig gjeld	0	343 801
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	651 906	632 619
Betalbar skatt	842 815	
Kortsiktig konserngjeld	424 696	
Annen kortsiktig gjeld	6	783 500
Sum kortsiktig gjeld	2 702 917	840 040
Sum gjeld	2 702 917	1 183 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 418 478	2 823 393



Organisasjonsnr: 923 349 219
ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

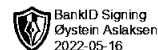
Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Romstølen 2 Eiendom AS

Org.nr 923349219

Årsregnskap 2021

Utarbeidet av:

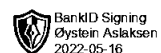
SpareBank 1 | **Forretningspartner**
SR-BANK

Sparebank 1 Sr-Bank Forretningspartner A
Autorisert regnskapsførerselskap
Bark Slias vei 5, 4876 GRIMSTAD
www.sparebank1.no/nb/sr-bank/bedrift.html | post@srregnskap.no





Romstølen 2 Eiendom AS

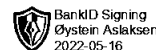


Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		14 719 265	0
Sum driftsinntekter		14 719 265	0
Driftskostnader			
Varekostnad		10 102 543	0
Annen driftskostnad		173 011	42 775
Sum driftskostnader		10 275 554	42 775
DRIFTSRESULTAT		4 443 711	(42 775)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		639	6
Sum finansinntekter		639	6
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		100 829	14 550
Sum finanskostnader		100 829	14 550
NETTO FINANSPOSTER		(100 190)	(14 544)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 343 520	(57 319)
Skattekostnad på ordinært resultat	1	936 248	6 716
ORDINÆRT RESULTAT		3 407 272	(64 035)
ÅRSRESULTAT		3 407 272	(64 035)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		331 263	0
Overføringer annen egenkapital	2	3 076 009	(64 035)
SUM OVERF. OG DISP.		3 407 272	(64 035)



Romstølen 2 Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	959 666	0
Sum finansielle anleggsmidler		959 666	0
SUM ANLEGGSMIDLER		959 666	0
OMLØPSMIDLER			
Varer	4	3 474 656	2 820 147
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		345 000	0
Sum fordringer		345 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 639 156	3 246
SUM OMLØPSMIDLER		6 458 812	2 823 393
SUM EIENDELER		7 418 478	2 823 393
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	50 000	50 000
Overkurs	2	305 007	305 007
Annen innskutt egenkapital	2	680 323	680 323
Sum innskutt egenkapital		1 035 330	1 035 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	3 680 231	604 222
Sum opptjent egenkapital		3 680 231	604 222
SUM EGENKAPITAL		4 715 561	1 639 552
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	343 801
Sum annen langsiktig gjeld		0	343 801
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	343 801
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		651 906	632 619
Betalbar skatt		842 815	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		424 696	0
Annen kortsiktig gjeld	6	783 500	207 421
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 702 917	840 040
SUM GJELD		2 702 917	1 183 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 418 478	2 823 393

Arendal 09/05 -2022

Øystein Aslaksen
Styrets leder/Daglig leder

Årsregnskap for Romstølen 2 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 923349219



Noter 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 343 520
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	4 343 520
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	87 848
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	4 255 672
- Ytet konsernbidrag	424 696
= Inntekt	3 830 976

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	936 248
= Sum betalbar skatt	936 248
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0



Noter 2021

= Ordinær skattekostnad	936 248
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	936 248
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-93 433
= Betalbar skatt i balansen	842 815

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	87 848
= Grunnlag utsatt skatt	0	-87 848
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	87 848
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	87 848
Utsatt skattefordel	0	19 327
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	87 850
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	19 327
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 2 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 1000 aksjer hver pålydende kr. 5

Selskapets aksjonærer er:	Ant. aksjer	Stemmeandel
KVA Holding AS, Org. nr. 918124284	1000	100%

	Aksjekapital/ selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK / udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	50 000	305 007	680 323	604 222	1 639 552
Fra årets resultat				0	3 076 009
Pr 31.12.	50 000	305 007	680 323	3 680 231	4 715 561



Noter 2021

Note 3 - Mellomværende til konsernselskap

Kontoen består av mellomværende til søsterselskap.
Beløpet renteberegnes ikke.

Note 4 - Utvikling av tomter

Tomt og kostnader knyttet til utvikling av tomten bokført som varelager. Dette består av 16 tomter i et boligfelt. Ved årsslutt er 11 tomter solgt.
Saldoen består også av en hyttetomt i Tuddal.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Det er i 2020 opprettet et byggelån i Sparebanken Sør. Lånet forfaller mer enn 5 år etter balansedato.

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld er til aksjonær i morselskapet og er ikke renteberegnet.