



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 355 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 9
3210 SANDEFJORD

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: Roar Berggren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		729 430	719 687
Sum inntekter		729 430	719 687
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 406	8 855
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 813	82 261
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 437	
Annen driftskostnad		304 567	367 040
Sum kostnader		409 223	458 156
Driftsresultat		320 207	261 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 441	278
Annen finansinntekt		12 054	7 900
Sum finansinntekter		16 495	8 178
Annen rentekostnad		231 755	263 804
Sum finanskostnader		231 755	263 804
Netto finans		-215 260	-255 627
Ordinært resultat før skattekostnad	3	104 946	5 904
Skattekostnad	3	40 986	13 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 961	-7 999
Årsresultat		63 960	-8 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 960	-8 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4,5	1 300 000	
Overført annen egenkapital	4	-1 236 040	-8 000
Sum overføringer og disponeringer		63 960	-8 000



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 703 688	2 780 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	3 125	19 312
Sum varige driftsmidler		2 706 813	2 800 063
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		33 000	33 000
Sum finansielle anleggsmidler		33 000	33 000
Sum anleggsmidler		2 739 813	2 833 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 480 347	2 699 791
Sum fordringer		1 480 346	2 699 791
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	739 930	789 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		739 930	789 816
Sum omløpsmidler		2 220 277	3 489 607
SUM EIENDELER		4 960 090	6 322 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	210 000	210 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 461	1 243 500
Sum opptjent egenkapital		7 461	1 243 500
Sum egenkapital		217 461	1 453 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 635 079	4 781 349
Sum annen langsiktig gjeld		4 635 079	4 781 349
Sum langsiktig gjeld		4 635 079	4 781 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			18 177
Betalbar skatt	3	40 986	13 904
Skyldige offentlige avgifter		11 413	3 104
Annen kortsiktig gjeld		55 151	52 636
Sum kortsiktig gjeld		107 550	87 820
Sum gjeld		4 742 629	4 869 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 960 090	6 322 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 450119

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 355 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 9
3210 SANDEFJORD

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: Roar Berggren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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 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, 01.06.2023

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: 958 355 238
ROIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		729 430	719 687
Sum inntekter		729 430	719 687
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 406	8 855
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 813	82 261
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 437	
Annen driftskostnad		304 567	367 040
Sum kostnader		409 223	458 156
Driftsresultat		320 207	261 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 441	278
Annen finansinntekt		12 054	7 900
Sum finansinntekter		16 495	8 178
Annen rentekostnad		231 755	263 804
Sum finanskostnader		231 755	263 804
Netto finans		-215 260	-255 627
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	104 946	5 904
Skattekostnad	3	40 986	13 904
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 961	-7 999
Årsresultat		63 960	-8 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		63 960	-8 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4,5	1 300 000	
Overført annen egenkapital	4	-1 236 040	-8 000
Sum overføringer og disponeringer		63 960	-8 000



Organisasjonsnr: 958 355 238
ROIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 703 688	2 780 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	3 125	19 312
Sum varige driftsmidler		2 706 813	2 800 063

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		33 000	33 000
Sum finansielle anleggsmidler		33 000	33 000

Sum anleggsmidler		2 739 813	2 833 063
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		1 480 347	2 699 791
Sum fordringer		1 480 346	2 699 791

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	739 930	789 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		739 930	789 816

Sum omløpsmidler		2 220 277	3 489 607
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		4 960 090	6 322 670
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	7 461	1 243 500
-------------------	---	-------	-----------



Sum opptjent egenkapital		7 461	1 243 500
Sum egenkapital		217 461	1 453 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 635 079	4 781 349
Sum annen langsiktig gjeld		4 635 079	4 781 349
Sum langsiktig gjeld		4 635 079	4 781 349
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			18 177
Betalbar skatt	3	40 986	13 904
Skyldige offentlige avgifter		11 413	3 104
Annen kortsiktig gjeld		55 151	52 636
Sum kortsiktig gjeld		107 550	87 820
Sum gjeld		4 742 629	4 869 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 960 090	6 322 670



Organisasjonsnr: 958 355 238
ROIN 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



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



Noter 2022

Roin Eiendom AS
Organisasjonsnr. 958 355 238

Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.



Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 1 - Lønnskostnader mv.

	2022	2021
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	11 406	8 855
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	<hr/> 11 406	<hr/> 8 855

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.



Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	4 003 129	104 795	4 107 924
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	-14 490	-14 490
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	4 003 129	90 305	4 093 434
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-1 299 443	-87 180	-1 386 623
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	2 703 686	3 125	2 706 811
Årets avskrivninger	77 063	5 078	82 141
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år	
Avskrivningsstørrelse	0-2%	0-10%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	



Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	40 986	13 904
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	40 986	13 904
Skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	104 947	5 905
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	81 414	57 144
Permanente forskjeller	-63	150
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	186 298	63 199
	2022	2021
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	40 986	13 904
Balanseført betalbar skatt	40 986	13 904

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	210 000			1 243 500	1 453 500
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	210 000			1 243 500	1 453 500
Årsresultat				63 960	63 960
Ordinært utbytte					
Avgitt konsernbidrag				-1 300 000	-1 300 000
Egenkapital 31.12.2022	210 000			7 460	217 460

Note 6 Konsernmellomværende

Konsernmellomværende mellom mor- og datterselskap i skattekonsern er ikke renteberegnet. Det er i 2022 gitt konsernbidrag til morselskapet Roin Holding AS, for å få ned gjelden mellom selskapene.

<i>Mellomværende</i>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kortsiktig fordring konsernselskap	1 399 710	2 699 791



Note 6 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler 0

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Pantsatte eiendeler	2022	2021
Eiendom Gokstadveien 27	463 921	483 537
Eiendom Halvdan Svartegate 24	2 089 767	2 147 214
Pantsikret gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 635 079	4 781 349