



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Øystein Aslaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 742 587	14 719 265
Sum inntekter		12 742 587	14 719 265
Kostnader			
Varekostnad		9 885 615	10 102 543
Annen driftskostnad		123 406	173 011
Sum kostnader		10 009 020	10 275 554
Driftsresultat		2 733 566	4 443 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 639	639
Sum finansinntekter		2 639	639
Annen rentekostnad		14 750	100 829
Sum finanskostnader		14 750	100 829
Netto finans		-12 112	-100 190
Ordinært resultat før skattekostnad		2 721 455	4 343 520
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	599 153	936 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 122 301	3 407 272
Årsresultat		2 122 301	3 407 272
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 122 301	3 407 272
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 803 222	331 263
Overføringer annen innskutt egenkapital		-689	
Overføringer annen egenkapital	3	-3 680 231	3 076 009
Sum overføringer og disponeringer		2 122 301	3 407 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	976 045	
Sum varige driftsmidler		976 045	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 077 970	959 666
Sum finansielle anleggsmidler		1 077 970	959 666
Sum anleggsmidler		2 054 015	959 666
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	3 479 027	3 474 656
Sum varer		3 479 027	3 474 656
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		97 553	345 000
Sum fordringer		97 553	345 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 771 137	2 639 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 771 137	2 639 156
Sum omløpsmidler		6 347 717	6 458 812
SUM EIENDELER		8 401 732	7 418 478

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	3	50 000	50 000
Overkurs	3	305 007	305 007
Annen innskutt egenkapital	3	679 634	680 323
Sum innskutt egenkapital		1 034 641	1 035 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		3 680 231
Sum opptjent egenkapital			3 680 231
Sum egenkapital		1 034 641	4 715 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1,2	4 294	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 294	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 294	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		964 716	651 906
Betalbar skatt			842 815
Kortsiktig konserngjeld	7	6 398 081	424 696
Annen kortsiktig gjeld			783 500
Sum kortsiktig gjeld		7 362 797	2 702 917
Sum gjeld		7 367 091	2 702 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 401 732	7 418 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466157

Enheten

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

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: Øystein Aslaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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 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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 923 349 219
ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 742 587	14 719 265
Sum inntekter		12 742 587	14 719 265
Kostnader			
Varekostnad		9 885 615	10 102 543
Annen driftskostnad		123 406	173 011
Sum kostnader		10 009 020	10 275 554
Driftsresultat		2 733 566	4 443 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 639	639
Sum finansinntekter		2 639	639
Annen rentekostnad		14 750	100 829
Sum finanskostnader		14 750	100 829
Netto finans		-12 112	-100 190
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	599 153	936 248
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 122 301	3 407 272
Årsresultat		2 122 301	3 407 272
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		2 122 301	3 407 272
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 803 222	331 263
Overføringer annen innskutt egenkapital		-689	
Overføringer annen egenkapital	3	-3 680 231	3 076 009
Sum overføringer og disponeringer		2 122 301	3 407 272



Organisasjonsnr: 923 349 219
ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	976 045	
Sum varige driftsmidler		976 045	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 077 970	959 666
Sum finansielle anleggsmidler		1 077 970	959 666
Sum anleggsmidler		2 054 015	959 666
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	3 479 027	3 474 656
Sum varer		3 479 027	3 474 656
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		97 553	345 000
Sum fordringer		97 553	345 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 771 137	2 639 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 771 137	2 639 156
Sum omløpsmidler		6 347 717	6 458 812
SUM EIENDELER		8 401 732	7 418 478
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	50 000	50 000
Overkurs	3	305 007	305 007
Annen innskutt egenkapital	3	679 634	680 323
Sum innskutt egenkapital		1 034 641	1 035 330



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		3 680 231
Sum opptjent egenkapital			3 680 231
Sum egenkapital		1 034 641	4 715 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1,2	4 294	
Sum avsetninger for forpliktelses		4 294	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 294	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		964 716	651 906
Betalbar skatt			842 815
Kortsiktig konserngjeld	7	6 398 081	424 696
Annen kortsiktig gjeld			783 500
Sum kortsiktig gjeld		7 362 797	2 702 917
Sum gjeld		7 367 091	2 702 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 401 732	7 418 478



Organisasjonsnr: 923 349 219
ROMSTØLEN 2 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:

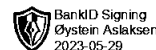
Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Romstølen 2 Eiendom AS

Org.nr 923349219

Årsregnskap 2022

Utarbeidet av:

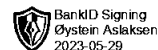
SpareBank 1 | **Forretningspartner**
SR-BANK

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





Romstølen 2 Eiendom AS

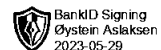


Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		12 742 587	14 719 265
Sum driftsinntekter		12 742 587	14 719 265
Driftskostnader			
Varekostnad		9 885 615	10 102 543
Annen driftskostnad		123 406	173 011
Sum driftskostnader		10 009 020	10 275 554
DRIFTSRESULTAT		2 733 566	4 443 711
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 639	639
Sum finansinntekter		2 639	639
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		14 750	100 829
Sum finanskostnader		14 750	100 829
NETTO FINANSPOSTER		(12 112)	(100 190)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 721 455	4 343 520
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2	599 153	936 248
ORDINÆRT RESULTAT		2 122 301	3 407 272
ÅRSRESULTAT		2 122 301	3 407 272
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		5 803 222	331 263
Overføringer annen innskutt egenkapital		(689)	0
Overføringer annen egenkapital	3	(3 680 231)	3 076 009
SUM OVERF. OG DISP.		2 122 301	3 407 272



Romstølen 2 Eiendom AS

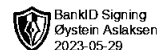


Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	976 045	0
Sum varige driftsmidler		976 045	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	1 077 970	959 666
Sum finansielle anleggsmidler		1 077 970	959 666
SUM ANLEGGSMIDLER		2 054 015	959 666
OMLØPSMIDLER			
Varer	6	3 479 027	3 474 656
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		97 553	345 000
Sum fordringer		97 553	345 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 771 137	2 639 156
SUM OMLØPSMIDLER		6 347 717	6 458 812
SUM EIENDELER		8 401 732	7 418 478



Romstølen 2 Eiendom AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	50 000	50 000
Overkurs	3	305 007	305 007
Annen innskutt egenkapital	3	679 634	680 323
Sum innskutt egenkapital		1 034 641	1 035 330
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	0	3 680 231
Sum opptjent egenkapital		0	3 680 231
SUM EGENKAPITAL		1 034 641	4 715 561
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1,2	4 294	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 294	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 294	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		964 716	651 906
Betalbar skatt		0	842 815
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	6 398 081	424 696
Annen kortsiktig gjeld		0	783 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 362 797	2 702 917
SUM GJELD		7 367 091	2 702 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 401 732	7 418 478

Arendal 30/05 -2023

Øystein Aslaksen
Styrets leder/Daglig leder



Noter 2022

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.

Ansatte

Selskapet har ingen ansatte



Noter 2022

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 721 455
+ Permanente og andre forskjeller	1 972
+ Endring i midlertidige forskjeller	-19 521
= Inntekt før fradrag for konsernbidrag	2 703 906
- Ytet konsernbidrag med skattemessig effekt	2 703 906
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	594 859
= Sum betalbar skatt	594 859
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	4 294
= Ordinær skattekostnad	599 153
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	594 859
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-594 859
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 2 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	19 521	0
= Grunnlag utsatt skatt	19 521	0
Utsatt skatt	4 294	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	50 000	305 007	680 323	3 680 231	4 715 561
-Til årets resultat			-689	-3 680 231	-3 680 920
=Pr 31.12.	50 000	305 007	679 634	0	1 034 641



Noter 2022

Note 4 - Driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Ansk.kost pr. 1/1	0
+ Tilgang	976 045
Ansk.kost pr. 31/12	976 045
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ord. avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. 31/12	0
Balansef. verdi 31/12	976 045
Prosentats avskr.	0

Note 5 - Mellomværende til konsernselskap

Kontoen består av mellomværende til konsernselskap.
Beløpene renteberegnes ikke.

Note 6 - Utvikling av tomter

Saldoen består av en hytte i Tuddal, under oppføring.

Posten er vurdert til kostpris.

Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Posten gjelder konsernbidrag til morselskapet.

Selskapet er i følgende konsernstruktur:

Morselskap: KVA Holding AS

Døtre: KVA Byggtjenester AS, Romstølen 2 Eiendom AS, Galliåsen 4 Eiendom AS



Til generalforsamlingen i
Romstølen 2 Eiendom AS

Strømsbuveien 61
4836 Arendal

Telefon 37 08 88 40

Bankkonto nr. 7310 05 47306
Rev.nr./Org.nr. 875 962 752 MVA

Preben Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltlf. 91 63 37 90
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltlf. 90 57 20 71
E-post tom@johansenrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Romstølen 2 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 122 301. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene) og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Uavhengig revisors beretning 2022
Romstølen 2 Eiendom AS

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående år er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Arendal, 30. mai 2023

Kjell Johansen Revisjon ANS

Preben Jøhansen

Statsautorisert revisor