



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 301 521
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROBERTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 48
8402 SORTLAND

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: Roald Henry Årsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	386 700	330 000
Sum inntekter		386 700	330 000
Kostnader			
Avskrivning	3	204 618	148 606
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-150 000	
Annen driftskostnad		312 615	225 460
Sum kostnader		367 233	374 066
Driftsresultat		19 467	-44 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 962	16 696
Sum finansinntekter		8 962	16 696
Annen finanskostnad		190 689	183 523
Sum finanskostnader		190 689	183 523
Netto finans		-181 727	-166 827
Ordinært resultat før skattekostnad		-162 260	-210 893
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-35 698	-46 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-126 562	-164 496
Årsresultat		-126 562	-164 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-126 562	-164 496
Sum overføringer og disponeringer		-126 562	-164 496



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		46 030
Sum immaterielle eiendeler			46 030
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	18 085 131	15 193 491
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	242 934	
Sum varige driftsmidler		18 328 065	15 193 491
Sum anleggsmidler		18 328 065	15 239 521
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	757 856	2 518 990
Sum fordringer		757 856	2 518 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 186 107	572 708
Sum omløpsmidler		3 943 963	3 091 698
SUM EIENDELER		22 272 028	18 331 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	61 024	61 024
Annen innskutt egenkapital	8	5 744 562	5 349 168
Sum innskutt egenkapital		5 805 586	5 410 192



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		5 805 586	5 410 192
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	65 490	
Sum avsetninger for forpliktelser		65 490	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	10 024 261	8 441 142
Sum annen langsiktig gjeld		10 024 261	8 441 142
Sum langsiktig gjeld		10 089 751	8 441 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		543 455	18 482
Annen kortsiktig gjeld	4	5 833 236	4 461 403
Sum kortsiktig gjeld		6 376 691	4 479 885
Sum gjeld		16 466 442	12 921 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 272 028	18 331 219



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 757496

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 301 521
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROBERTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 48
8402 SORTLAND

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: Roald Henry Årsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 982 301 521
ROBERTSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	386 700	330 000
Sum inntekter		386 700	330 000
Kostnader			
Avskrivning	3	204 618	148 606
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-150 000	
Annen driftskostnad		312 615	225 460
Sum kostnader		367 233	374 066
Driftsresultat		19 467	-44 066
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 962	16 696
Sum finansinntekter		8 962	16 696
Annen finanskostnad		190 689	183 523
Sum finanskostnader		190 689	183 523
Netto finans		-181 727	-166 827
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-35 698	-46 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-126 562	-164 496
Årsresultat		-126 562	-164 496
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	-126 562	-164 496
Sum overføringer og disponeringer		-126 562	-164 496



Organisasjonsnr: 982 301 521
ROBERTSEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7 46 030
Sum immaterielle eiendeler 46 030

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 5 18 085 131 15 193 491
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 3 242 934
Sum varige driftsmidler 18 328 065 15 193 491

Sum anleggsmidler 18 328 065 15 239 521

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 4 757 856 2 518 990
Sum fordringer 757 856 2 518 990

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 186 107 572 708

Sum omløpsmidler 3 943 963 3 091 698

SUM EIENDELER 22 272 028 18 331 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9 61 024 61 024
Annen innskutt egenkapital 8 5 744 562 5 349 168
Sum innskutt egenkapital 5 805 586 5 410 192

Sum egenkapital 5 805 586 5 410 192

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 7 65 490
Sum avsetninger for forpliktelser 65 490
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 6	10 024 261	8 441 142
Sum annen langsiktig gjeld		10 024 261	8 441 142
Sum langsiktig gjeld		10 089 751	8 441 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		543 455	18 482
Annen kortsiktig gjeld	4	5 833 236	4 461 403
Sum kortsiktig gjeld		6 376 691	4 479 885
Sum gjeld		16 466 442	12 921 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 272 028	18 331 219



Organisasjonsnr: 982 301 521
ROBERTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	610.24	61024.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Robertsen Invest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med fremdriften i leieavtalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	16 698 590	0	16 698 590
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 937 882	251 311	3 189 193
Anskaffelseskost 31.12.2021	19 636 472	251 311	19 887 783
Akk.avskrivning 31.12.2021	-1 401 340	-8 377	-1 409 717
Akk.nedskr. 31.12.2021	-300 000	0	-300 000
Rev.nedskr. 31.12.2021	150 000	0	150 000
Balanseført pr. 31.12.2021	18 085 132	242 934	18 328 066
Årets avskrivninger	196 241	8 377	204 618
Årets nedskrivninger	-150 000	0	-150 000
Økonomisk levetid	25 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	0	1 993 849
Fordring på konsernbidrag fra Robertsen Invest AS	669 174	276 980
Sum	669 174	2 270 829
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld til VVS Installasjon AS	498 888	0
Annen kortsiktig gjeld VVS Installasjon AS/Robertsen Invest AS	5 833 237	4 461 404
Sum	6 332 125	4 461 404



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Pantelån	10 024 261	8 441 142
	0	0
Sum pantsikret gjeld	10 024 261	8 441 142
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Fast eiendom	4 512 740	8 997 547

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
Pantelån	8 334 775	6 731 423

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	-35 698	-46 397
Årets totale skattekostnad	-35 698	-46 397
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-162 260	-210 893
Endring i midlertidige forskjeller	-506 914	-66 087
Alminnelig inntekt	-669 174	-276 980
Mottatt konsernbidrag	669 174	276 980
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
Driftsmidler inkl goodwill	356 625	-135 553
Gevinst- og tapskonto	-58 942	-73 678
Sum	297 683	-209 231
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-669 174	
Mottatt konsernbidrag	669 174	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	297 683	-209 231
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	65 490	-46 031



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	61 024	5 349 168	5 410 192
Årsresultat	0	-126 562	-126 562
Mottatt konsernbidrag	0	521 956	521 956
Egenkapital 31.12.	61 024	5 744 562	5 805 586

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	610,24	61 024

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Robertsen Invest AS	100	100 %	100 %



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 31, 8400 Sortland
Postboks 286, 8401 Sortland

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Robertsen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Robertsen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sortland, 19. juli 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LN55L-OYUEO-3GYE3-EZX7E-KLL8A-YDOK8



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Astor Frøseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-07-19 08:22:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LN55L-OYUEO-3GYE3-EZX7E-KLL8A-YDOK8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Robertsen Eiendom AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Robertsen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	3	<u>386 700</u>	<u>330 000</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning	3	204 618	148 606
Nedskrivning	3	-150 000	0
Annen driftskostnad		<u>312 615</u>	<u>225 460</u>
Sum driftskostnader		<u>367 233</u>	<u>374 066</u>
Driftsresultat		<u>19 467</u>	<u>-44 066</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 962	16 696
Annen finanskostnad		<u>190 689</u>	<u>183 523</u>
Netto finansposter		<u>-181 727</u>	<u>-166 827</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-162 260</u>	<u>-210 893</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-35 698</u>	<u>-46 397</u>
Årsresultat		<u>-126 562</u>	<u>-164 496</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>-126 562</u>	<u>-164 496</u>



Robertsen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	0	46 030
Sum immaterielle eiendeler		0	46 030
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	18 085 131	15 193 491
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	242 934	0
Sum varige driftsmidler		18 328 065	15 193 491
Sum anleggsmidler		18 328 065	15 239 521
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	757 856	2 518 990
Sum fordringer		757 856	2 518 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 186 107	572 708
Sum omløpsmidler		3 943 963	3 091 698
Sum eiendeler		22 272 028	18 331 219



Robertsen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	61 024	61 024
Annen innskutt egenkapital	8	5 744 562	5 349 168
Sum innskutt egenkapital		<u>5 805 586</u>	<u>5 410 192</u>
Sum egenkapital		<u>5 805 586</u>	<u>5 410 192</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	65 490	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>65 490</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	10 024 261	8 441 142
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 024 261</u>	<u>8 441 142</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		543 455	18 482
Annen kortsiktig gjeld	4	5 833 236	4 461 403
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 376 691</u>	<u>4 479 885</u>
Sum gjeld		<u>16 466 442</u>	<u>12 921 027</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 272 028</u>	<u>18 331 219</u>

31. desember 2021
Sortland, 30. juni 2022

Stig Tommy Robertsen
styremedlem, daglig leder

Roald Henry Årsand
styreleder



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med fremdriften i leieavtalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	16 698 590	0	16 698 590
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 937 882	251 311	3 189 193
Anskaffelseskost 31.12.2021	19 636 472	251 311	19 887 783
Akk.avskrivning 31.12.2021	-1 401 340	-8 377	-1 409 717
Akk.nedskr. 31.12.2021	-300 000	0	-300 000
Rev.nedskr. 31.12.2021	150 000	0	150 000
Balanseført pr. 31.12.2021	18 085 132	242 934	18 328 066
Årets avskrivninger	196 241	8 377	204 618
Årets nedskrivninger	-150 000	0	-150 000
Økonomisk levetid	25 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Andre fordringer	0	1 993 849
Fordring på konsernbidrag fra Robertsen Invest AS	669 174	276 980
Sum	669 174	2 270 829
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld til VVS Installasjon AS	498 888	0
Annen kortsiktig gjeld VVS Installasjon AS/Robertsen Invest AS	5 833 237	4 461 404
Sum	6 332 125	4 461 404



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Pant og garantier

	2021	2020
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Pantelån	10 024 261	8 441 142
	0	0
Sum pantsikret gjeld	<u>10 024 261</u>	<u>8 441 142</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Fast eiendom	4 512 740	8 997 547

Note 6 - Fordringer og gjeld

	2021	2020
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Pantelån	8 334 775	6 731 423

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	<u>-35 698</u>	<u>-46 397</u>
Årets totale skattekostnad	<u>-35 698</u>	<u>-46 397</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-162 260	-210 893
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-506 914</u>	<u>-66 087</u>
Alminnelig inntekt	-669 174	-276 980
Mottatt konsernbidrag	<u>669 174</u>	<u>276 980</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	356 625	-135 553
Gevinst- og tapskonto	<u>-58 942</u>	<u>-73 678</u>
Sum	<u>297 683</u>	<u>-209 231</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-669 174	
Mottatt konsernbidrag	<u>669 174</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>297 683</u>	<u>-209 231</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	65 490	-46 031



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	61 024	5 349 168	5 410 192
Årsresultat	0	-126 562	-126 562
Mottatt konsernbidrag	0	521 956	521 956
Egenkapital 31.12.	61 024	5 744 562	5 805 586

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	610,24	61 024

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Robertsen Invest AS	100	100 %	100 %