



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kent Ove Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2022

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, 27.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		720 000	720 000
Sum inntekter		720 000	720 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	198 100	198 100
Annen driftskostnad	2	149 100	117 441
Sum kostnader		347 200	315 541
Driftsresultat		372 800	404 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		952	74
Sum finansinntekter		952	74
Annen finanskostnad		105 938	136 886
Sum finanskostnader		105 938	136 886
Netto finans		-104 986	-136 812
Ordinært resultat før skattekostnad		267 814	267 646
Skattekostnad på ordinært resultat	5	58 919	59 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 895	208 300
Årsresultat		208 895	208 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		208 895	208 300
Totalresultat		208 895	208 300
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		208 895	208 300
Sum overføringer og disponeringer		208 895	208 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		34 338	17 000
Sum immaterielle eiendeler		34 338	17 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	4 990 964	5 189 064
Sum varige driftsmidler		4 990 964	5 189 064
Sum anleggsmidler		5 025 302	5 206 064
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	287 000	288 833
Sum fordringer		287 000	288 833
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		592 498	441 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 498	441 576
Sum omløpsmidler		879 498	730 409
SUM EIENDELER		5 904 800	5 936 473
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	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 651 052	1 442 156
Sum opptjent egenkapital		1 651 052	1 442 156
Sum egenkapital	4	1 800 052	1 591 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 982 512	4 203 756
Sum annen langsiktig gjeld		3 982 512	4 203 756
Sum langsiktig gjeld		3 982 512	4 203 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 738	34 948
Betalbar skatt	5	76 257	74 834
Skyldig offentlige avgifter		26 940	21 631
Annen kortsiktig gjeld	7	9 302	10 148
Sum kortsiktig gjeld		122 237	141 561
Sum gjeld		4 104 749	4 345 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 904 800	5 936 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 160783

Enheten

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

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: Kent Ove Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2022

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, 26.03.2022



Organisasjonsnr: 989 600 184
K. RØED EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		720 000	720 000
Sum inntekter		720 000	720 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 1		198 100	198 100
Annen driftskostnad 2		149 100	117 441
Sum kostnader		347 200	315 541
Driftsresultat		372 800	404 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		952	74
Sum finansinntekter		952	74
Annen finanskostnad		105 938	136 886
Sum finanskostnader		105 938	136 886
Netto finans		-104 986	-136 812
Ordinært resultat før skattekostnad		267 814	267 646
Skattekostnad på ordinært resultat 5		58 919	59 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 895	208 300
Årsresultat		208 895	208 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		208 895	208 300
Totalresultat		208 895	208 300
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		208 895	208 300
Sum overføringer og disponeringer		208 895	208 300



Organisasjonsnr: 989 600 184
K. RØED EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		34 338	17 000
Sum immaterielle eiendeler		34 338	17 000

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	4 990 964	5 189 064
Sum varige driftsmidler		4 990 964	5 189 064

Sum anleggsmidler		5 025 302	5 206 064
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7	287 000	288 833
Sum fordringer		287 000	288 833

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		592 498	441 576
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		592 498	441 576

Sum omløpsmidler		879 498	730 409
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		5 904 800	5 936 473
---------------	--	-----------	-----------

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 651 052	1 442 156
Sum opptjent egenkapital		1 651 052	1 442 156

Sum egenkapital	4	1 800 052	1 591 156
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 982 512	4 203 756
Sum annen langsiktig gjeld		3 982 512	4 203 756
Sum langsiktig gjeld		3 982 512	4 203 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 738	34 948
Betalbar skatt	5	76 257	74 834
Skyldig offentlige avgifter		26 940	21 631
Annen kortsiktig gjeld	7	9 302	10 148
Sum kortsiktig gjeld		122 237	141 561
Sum gjeld		4 104 749	4 345 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 904 800	5 936 473



Organisasjonsnr: 989 600 184
K. RØED EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



NOTER 2021

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.	7 711 071	7 711 071
+ Tilgang		0
- Avgang		0
= Anskaffelseskost 31.12.	7 711 071	7 711 071
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-2 720 107	-2 720 107
= Bokført verdi pr. 31.12.	4 990 964	4 990 964
Årets ordinære avskrivninger	198 100	198 100
Forventet økonomisk levetid (år)	10-25%	-



NOTER 2021
K. RØED EIENDOM AS

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

Det har ikke vært utbetalt lønn eller honorarer i 2021.

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på følgende tjenester (eks. mva) :	2021	2020
Lovpålagt revisjon	4 800	4 650
Utarbeidelse regnskap/ligningspapirer	6 500	6 500
Andre tjenester	500	500
Sum honorar til revisor	11 800	11 650

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	1 442 156	1 591 156
Tilleggsutbytte			0	0
Årets resultat			208 895	208 895
Pr. 31.12.	100 000	49 000	1 651 051	1 800 052

NOTE 5 - SKATT

Fordeling av skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	76 257	74 834
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-17 337	0
Skattekostnad ordinært resultat	58 919	74 834

Grunnlag for skattekostnad, endring utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Ordinært resultat før skatt	267 814	267 646
Permanente forskjeller		2 108
Grunnlag for årets skattekostnad	267 814	269 754
Endring midlertidige resultatforskjeller	78 807	70 400
Skattepliktig inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	346 621	340 154
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt (gr.lag beregning av betalbar skatt)	346 621	340 154

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2021	2020
Varige driftsmidler	78 806	-156 080	-77 274
Netto midlertidige forskjeller	78 806	-156 080	-77 274
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	78 806	-156 080	-77 274

Utsatt skatt, 22%	-34 338	-17 000
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	-34 338	-17 000

**NOTER 2021****K. RØED EIENDOM AS****NOTE 6 - FORDRINGER OG GJELD / PANSTILLELSER OG GARANTIER**

	2021	2020
Gjeld som forfaller med mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	3 600 000	3 800 000
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :		
Gjeld til kredittinstitusjon	3 982 512	4 203 756
Sum	3 982 512	4 203 756
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Bygg	4 990 964	5 189 064
Sum	4 990 964	5 189 064

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

	2021	2020
Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskaper :		
Fordring på Røed Holding AS Andre fordringer	287 000	287 000



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. 208.895,-. Årsregnskapet består av balanse per. 31. desember 2021, 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 2021, 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. Betryggende 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, 6. Mars 2022

Colin Lundekvam
Statsautorisert revisor