



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 367 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØHNE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 1  
2408 ELVERUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Arne Røhne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 546 446	4 886 106
Salg av fast eiendom		7 438 281	
Annen driftsinntekt		239 978	441 379
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 224 705</b>	<b>5 327 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		206 671	18 118
Lønnskostnad	5	742 583	714 267
Avskrivning	6	1 637 494	1 447 186
Annen driftskostnad	5	2 220 162	1 756 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 806 910</b>	<b>3 935 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 417 795</b>	<b>1 391 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		16 012	
Annen finansinntekt		88 794	1 440 716
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-1 022 460	705 674
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-917 654</b>	<b>2 146 390</b>
Annen finanskostnad		963 842	1 450 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>963 842</b>	<b>1 450 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 881 496</b>	<b>695 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 536 299</b>	<b>2 087 531</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 425 715	-12 248
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 110 584</b>	<b>2 099 779</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 110 584</b>	<b>2 099 779</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	500 000	
Overføringer annen egenkapital	3	3 610 584	2 099 779



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		4 110 584	2 099 779



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	51 379 308	41 084 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	71 080	71 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 450 388</b>	<b>41 155 189</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	110 000	110 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	4 600	4 600
Andre fordringer	7	120 175	1 861 867
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>234 775</b>	<b>1 976 467</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 685 163</b>	<b>43 131 656</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 911 216	31 898
Andre fordringer		328 569	29 610
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 239 785</b>	<b>61 508</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	9	278 645	1 301 105
<b>Sum investeringer</b>		<b>278 645</b>	<b>1 301 105</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	4	<b>913 703</b>	<b>1 168 851</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 432 133</b>	<b>2 531 464</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 117 296</b>	<b>45 663 120</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	11 957 536	8 346 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 957 536</b>	<b>8 346 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 957 536</b>	<b>14 346 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	1 573 511	238 029
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 573 511</b>	<b>238 029</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	8 600 000	9 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 600 000</b>	<b>9 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 173 511</b>	<b>9 438 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 226 349	20 661 363
Leverandørgjeld		2 248 557	415 175
Betalbar skatt	10	346 188	53 997
Skyldige offentlige avgifter	4	56 906	180 343
Annen kortsiktig gjeld		1 108 249	567 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 986 249</b>	<b>21 878 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 159 760</b>	<b>31 316 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 117 296</b>	<b>45 663 120</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 893591

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 367 072  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØHNE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 1  
2408 ELVERUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Arne Røhne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.10.2021

#### Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 02.11.2021



Organisasjonsnr: 880 367 072  
RØHNE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 546 446	4 886 106
Salg av fast eiendom		7 438 281	
Annen driftsinntekt		239 978	441 379
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 224 705</b>	<b>5 327 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		206 671	18 118
Lønnskostnad	5	742 583	714 267
Avskrivning	6	1 637 494	1 447 186
Annen driftskostnad	5	2 220 162	1 756 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 806 910</b>	<b>3 935 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 417 795</b>	<b>1 391 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer			
		16 012	
Annen finansinntekt		88 794	1 440 716
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-1 022 460	705 674
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-917 654</b>	<b>2 146 390</b>
Annen finanskostnad		963 842	1 450 690
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>963 842</b>	<b>1 450 690</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 881 496</b>	<b>695 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	10	1 425 715	-12 248
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 110 584</b>	<b>2 099 779</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 110 584</b>	<b>2 099 779</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	500 000	
Overføringer annen egenkapital	3	3 610 584	2 099 779
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 110 584</b>	<b>2 099 779</b>



Organisasjonsnr: 880 367 072  
RØHNE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	51 379 308	41 084 109
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6	71 080	71 080
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>51 450 388</b>	<b>41 155 189</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	9	110 000	110 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	4 600	4 600
Andre fordringer	7	120 175	1 861 867
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>234 775</b>	<b>1 976 467</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 685 163</b>	<b>43 131 656</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 911 216	31 898
Andre fordringer		328 569	29 610
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 239 785</b>	<b>61 508</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	9	278 645	1 301 105
<b>Sum investeringer</b>		<b>278 645</b>	<b>1 301 105</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	913 703	1 168 851
---	---	---------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 432 133</b>	<b>2 531 464</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 117 296</b>	<b>45 663 120</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	2, 3	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	11 957 536	8 346 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 957 536</b>	<b>8 346 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 957 536</b>	<b>14 346 952</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	1 573 511	238 029
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 573 511</b>	<b>238 029</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	8 600 000	9 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 600 000</b>	<b>9 200 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 173 511</b>	<b>9 438 029</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	31 226 349	20 661 363
Leverandørgjeld		2 248 557	415 175
Betalbar skatt	10	346 188	53 997
Skyldige offentlige avgifter	4	56 906	180 343
Annen kortsiktig gjeld		1 108 249	567 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 986 249</b>	<b>21 878 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 159 760</b>	<b>31 316 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 117 296</b>	<b>45 663 120</b>



Organisasjonsnr: 880 367 072  
RØHNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	1900.00	800.00	1520000.00
B-aksjer	5600.00	800.00	4480000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arne Røhne	7500.00	100.00%	A-aksjer B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	7500.00	100.00%	

Note  
5

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	616521.00	574424.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	99777.00	106663.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9553.00	30258.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16732.00	2922.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	742583.00	714267.00

#### Ytelser til daglig leder

Note

#### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Arne Røhne, Styrets leder	589122.00		124850.00

<u>Sum ytelser andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>



589122.00

124850.00

Selskapet omfattes ikke av reglene om obligatorisk tjenstepensjon, men har likevel etablert slik ordning som oppfyller lovkravet.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8960.00	29288.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		8000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8960.00	37288.00

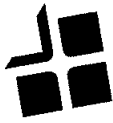
## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR  
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126  
post@revisjonsforum.no  
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i  
Røhne Eiendom AS

Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røhne Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 4 110 584. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 2020 og av dets resultater 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 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.



## Revisjonsforum AS

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 mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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.

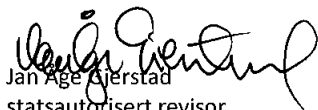
### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### *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.

Hamar, 27. oktober 2021

**Revisjonsforum AS**

  
Jan Age Tjerstad  
statsautorisert revisor



## Røhne Eiendom AS

Org.nr: 880 367 072

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og bokføringsloven. Forenklingene for små foretak gitt i god regnskapsskikk for små foretak følges, med unntak av de forhold som er omtalt nedenfor. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

##### *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.

##### *Salgsinntekter*

Selskapets salgsinntekter kommer i hovedsak fra utleie av fast eiendom. Inntektene bokføres i takt med leietakers disponering av lokalene som leies ut. I tillegg har selskapet inntekter knyttet til markedsbaserte finansielle omløpsmidler, for eksempel aksjer.

##### *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.

##### *Finansielle eiendeler*

Aksjer, andeler mv. som ikke er bestemt til "varig eie" klassifiseres som omløpsmiddel. Aksjer og andre verdipapirer som er lett omsettelige (børsnoterte), betraktes som kortsiktig investering med mindre det foreligger særlige forhold som tilsier at de er ervervet for varig eie.

Aksjer, andeler mv. vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Laveste verdis prinsipp anvendes individuelt for hver aksje- og andelspost. Ved tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle omløpsmidler (f.eks. like aksjer kjøpt til ulik kurs) benyttes FIFO-metoden (først inn, først ut).

##### *Markedsbaserte finansielle eiendeler*

For selskapets kortsiktige aksjeinvesteringer er hensikten forretningsmessig kjøp og salg. Selskapet investerer i aksjer som omsettes på børs eller i annet regulert marked, som har god eierspredning og likviditet.

Verdipapirene som kjøpes behandles derfor etter hovedregelen i regnskapsloven § 5-8, hvor de vurderes til virkelig verdi (markedsverdi prinsippet). Virkelig verdi er markedsverdien på balansedagen. Markedsverdien er børskurs eller tilsvarende observerbar størrelse.

---



## Røhne Eiendom AS

Org.nr: 880 367 072

### Noter til regnskapet for 2020

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % i 2018 og 23 % i 2017, 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.

### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	1 900	800	1 520 000
B-aksjer	5 600	800	4 480 000
Sum	7 500		6 000 000

Alle aksjer i selskapet har samme rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
Arne Røhne, styrets leder/daglig leder	1 900	5 600	100 %

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	6 000 000	8 346 952	14 346 952
Årsresultat	0	4 110 584	4 110 584
Avsatt utbytte	0	-500 000	-500 000
Egenkapital 31.12.2020	6 000 000	11 957 536	17 957 536

### Note 4 - Bankinnskudd

Bundne skattetreksmidler utgjør	2020 30 959
---------------------------------	----------------

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.20 utgjør kr 30.959.



## Røhne Eiendom AS

Org.nr: 880 367 072

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	616 521	574 424
Arbeidsgiveravgift	99 777	106 663
Pensjonskostnader	9 553	30 258
Andre ytelser	16 732	2 922
Sum	742 583	714 267

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Arne Røhne, Styrets leder	589 122		124 850

Selskapet omfattes ikke av reglene om obligatorisk tjenestepensjon, men har likevel etablert slik ordning som oppfyller lovkravet.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	8 960	29 288
Andre tjenester	0	8 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomt og bygninger	Inventar	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	50 026 416	332 760	71 080	50 430 256
Tilgang kjøpte driftsmidler	24 172 565	0	0	24 172 565
Avgang solgte driftsmidler	-4 271 046	0	0	-4 271 046
Anskaffelseskost 31.12.	69 927 935	332 760	71 080	70 331 775
Akk.avskrivning 31.12.	-18 786 224	-95 162	0	-18 881 386
Balanseført pr. 31.12.	51 141 711	237 598	71 080	51 450 389



## Røhne Eiendom AS

Org.nr: 880 367 072

### Noter til regnskapet for 2020

Årets avskrivninger	1 615 905	21 589	0	1 637 494
Økonomisk levetid	10-50 år	10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner		8 600 000	9 200 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		51 379 308	41 084 109
<i>Kortsiktig gjeld</i>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kassekreditt		11 624 605	10 059 619
Byggelån		19 601 744	10 601 744
Sum		<u>31 226 349</u>	<u>20 661 363</u>

Selskapet har ingen fordringer som forfaller mer enn ett år frem i tid.

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner		8 600 000	9 200 000
Kassekreditt		11 624 605	10 059 619
Byggelån		19 601 744	10 601 744
Sum pantsikret gjeld		<u>39 826 349</u>	<u>29 861 363</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		51 379 308	41 084 109

#### Note 9 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost	Bokført verdi
Bækkevoldgården AS	50%	110 000	110 000

Aksjene er betraktet som et finansielt anleggsmiddel, og regnskapsføres etter kostmetoden.



## Røhne Eiendom AS

Org.nr: 880 367 072

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	90 233	53 997
Endring utsatt skatt	1 335 482	-66 245
Årets totale skattekostnad	<u>1 425 715</u>	<u>-12 248</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	5 536 299	2 087 531
Permanente forskjeller	4 111	2 471
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	1 051 479	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	1 352	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-45 056	0
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-29 019	-705 674
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-38 643	-1 440 000
Endring i midlertidige forskjeller	-6 070 374	301 114
Årets skattegrunnlag	<u>410 149</u>	<u>245 442</u>
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	90 233	53 997
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsmidler inkl goodwill	4 908 063	1 069 010
Gevinst- og tapskonto	2 244 259	12 938
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>7 152 322</u>	<u>1 081 948</u>
Utsatt skatt (22 %)	1 573 511	238 029