



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kent Ove Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 27.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	117 441	89 185
Sum kostnader		315 541	287 285
Driftsresultat		404 459	432 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		74	176
Sum finansinntekter		74	176
Annen finanskostnad		136 886	74 971
Sum finanskostnader		136 886	74 971
Netto finans		-136 812	-74 795
Ordinært resultat før skattekostnad		267 646	357 920
Skattekostnad på ordinært resultat	5	59 346	78 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 300	279 165
Årsresultat		208 300	279 165
Årsresultat etter minoritetsinteresser		208 300	279 165
Totalresultat		208 300	279 165
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		208 300	279 165
Sum overføringer og disponeringer		208 300	279 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		17 000	1 512
Sum immaterielle eiendeler		17 000	1 512
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	5 189 064	5 369 964
Sum varige driftsmidler		5 189 064	5 369 964
Sum anleggsmidler		5 206 064	5 371 476
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	288 833	287 000
Sum fordringer		288 833	287 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		441 576	324 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 576	324 212
Sum omløpsmidler		730 409	611 212
SUM EIENDELER		5 936 473	5 982 688
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	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 442 156	1 233 856
Sum opptjent egenkapital		1 442 156	1 233 856
Sum egenkapital	4	1 591 156	1 382 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 203 756	4 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 203 756	4 425 000
Sum langsiktig gjeld		4 203 756	4 425 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 948	44 478
Betalbar skatt	5	74 834	92 232
Skyldig offentlige avgifter		21 631	25 563
Annen kortsiktig gjeld	7	10 148	12 560
Sum kortsiktig gjeld		141 561	174 833
Sum gjeld		4 345 317	4 599 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 936 473	5 982 688



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 253572

Enheten

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

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: Kent Ove Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 03.06.2021



Organisasjonsnr: 989 600 184
K. RØED EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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		117 441	89 185
Sum kostnader		315 541	287 285
Driftsresultat		404 459	432 715
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		74	176
Sum finansinntekter		74	176
Annen finanskostnad		136 886	74 971
Sum finanskostnader		136 886	74 971
Netto finans		-136 812	-74 795
Ordinært resultat før skattekostnad		267 646	357 920
Skattekostnad på ordinært resultat 5		59 346	78 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		208 300	279 165
Årsresultat		208 300	279 165
Årsresultat etter minoritetsinteresser		208 300	279 165
Totalresultat		208 300	279 165
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		208 300	279 165
Sum overføringer og disponeringer		208 300	279 165



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 203 756	4 425 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 203 756	4 425 000
Sum langsiktig gjeld		4 203 756	4 425 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 948	44 478
Betalbar skatt	5	74 834	92 232
Skyldig offentlige avgifter		21 631	25 563
Annen kortsiktig gjeld	7	10 148	12 560
Sum kortsiktig gjeld		141 561	174 833
Sum gjeld		4 345 317	4 599 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 936 473	5 982 688



Organisasjonsnr: 989 600 184
K. RØED EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
RØED HOLDING AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

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



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. 208.300,-. Årsregnskapet består av balanse per. 31. desember 2020, 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 2020, 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, 25. Mars 2021

Colin Lundekvam
Statsautorisert revisor



NOTER 2020

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.	4 684 846	4 684 846
+ Tilgang		0
- Avgang		0
= Anskaffelseskost 31.12.	4 684 846	4 684 846
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-2 522 007	-2 522 007
= Bokført verdi pr. 31.12.	2 162 839	2 162 839
Årets ordinære avskrivninger	198 100	198 100
Forventet økonomisk levetid (år)	10-25%	-



NOTER 2020
K. RØED EIENDOM AS

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

Det har ikke vært utbetalt lønn eller honorarer i 2020.

Kostnadsført honorar til revisor fordeler seg på følgende tjenester (eks. mva) :	2020	2019
Lovpålagt revisjon	4 650	3 875
Utarbeidelse regnskap/ligningspapirer	6 500	6 500
Andre tjenester	500	500
Sum honorar til revisor	11 650	10 875

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	1 233 856	1 382 856
Tilleggsutbytte			0	0
Årets resultat			208 300	208 300
Pr. 31.12.	100 000	49 000	1 442 156	1 591 156

NOTE 5 - SKATT

Fordeling av skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	74 834	92 232
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-13 477
Skattekostnad ordinært resultat	74 834	78 755

Grunnlag for skattekostnad, endring utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	267 646	357 920
Permanente forskjeller	2 108	57
Grunnlag for årets skattekostnad	269 754	357 977
Endring midlertidige resultatforskjeller	70 400	61 261
Skattepliktig inntekt før anvendelse av fremførbart underskudd	340 154	419 238
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt (gr.lag beregning av betalbar skatt)	340 154	419 238

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2020	2019
Varige driftsmidler	70 400	-77 274	-6 874
Netto midlertidige forskjeller	70 400	-77 274	-6 874
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	70 400	-77 274	-6 874

Utsatt skatt, 22%	-17 000	-1 512
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	-17 000	-1 512



NOTER 2020
K. RØED EIENDOM AS

NOTE 6 - FORDRINGER OG GJELD / PANSTILLELSER OG GARANTIER

	2020	2019
Gjeld som forfaller med mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	3 800 000	4 000 000
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende :		
Gjeld til kredittinstitusjon	4 203 756	4 425 000
Sum	4 203 756	4 425 000
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:		
Bygg	2 162 839	2 360 939
Sum	2 162 839	2 360 939

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

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskaper :	2020	2019
Fordring på Røed Holding AS Andre fordringer	287 000	287 000