



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 836 454
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØST EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Asbjørn Dørumsgards veg 33
2008 FJERDINGBY

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: Glenn Andre Sundhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 08.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 076 000	
Sum inntekter		2 076 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	950 000	950 000
Annen driftskostnad		203 266	55 056
Sum kostnader		1 153 266	1 005 056
Driftsresultat		922 735	-1 005 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Annen rentekostnad		943 451	
Sum finanskostnader		943 451	
Netto finans		-943 451	6
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 717	-1 005 050
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 717	-1 005 050
Årsresultat	4	-20 717	-1 005 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 717	-1 005 050
Totalresultat		-20 717	-1 005 050
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-20 717	-10 078
Overført fra annen egenkapital			-994 973
Sum overføringer og disponeringer		-20 717	-1 005 050



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	23 100 000	24 050 000
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	23 100 000	24 050 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		9 505 568	
Sum finansielle anleggsmidler		9 505 568	
Sum anleggsmidler		32 605 568	24 050 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		290 682	834
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 682	834
Sum omløpsmidler		290 682	834
SUM EIENDELER		32 896 250	24 050 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	24 035 030	24 035 030
Beholdning av egne aksjer	3	-2 199 924	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		21 825 106	24 025 030
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		30 795	10 078
Sum opptjent egenkapital		-30 795	-10 078
Sum egenkapital	4	21 794 311	24 014 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 072 293	
Sum annen langsiktig gjeld		11 072 293	
Sum langsiktig gjeld		11 072 293	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			30 882
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		29 646	5 000
Sum kortsiktig gjeld		29 646	35 882
Sum gjeld		11 101 939	35 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 896 250	24 050 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 704240

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 836 454
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØST EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Asbjørn Dørumsgards veg 33
2008 FJERDINGBY

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: Glenn Andre Sundhagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 923 836 454
RØST EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 076 000	
Sum inntekter		2 076 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	950 000	950 000
Annen driftskostnad		203 266	55 056
Sum kostnader		1 153 266	1 005 056
Driftsresultat		922 735	-1 005 056
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Annen rentekostnad		943 451	
Sum finanskostnader		943 451	
Netto finans		-943 451	6
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-20 717	-1 005 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		-20 717	-1 005 050
Årsresultat	4	-20 717	-1 005 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-20 717	-1 005 050
Totalresultat		-20 717	-1 005 050
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-20 717	-10 078
Overført fra annen egenkapital			-994 973
Sum overføringer og disponeringer		-20 717	-1 005 050



Organisasjonsnr: 923 836 454
RØST EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5	23 100 000	24 050 000
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende			
installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	23 100 000	24 050 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige			
fordringer		9 505 568	
Sum finansielle		9 505 568	
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		32 605 568	24 050 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		290 682	834
Sum bankinnskudd,		290 682	834
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		290 682	834
SUM EIENDELER		32 896 250	24 050 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	24 035 030	24 035 030
Beholdning av egne aksjer	3	-2 199 924	
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		21 825 106	24 025 030
Opptjent egenkapital			



Udekket tap		30 795	10 078
Sum opptjent egenkapital		-30 795	-10 078
Sum egenkapital	4	21 794 311	24 014 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		11 072 293	
Sum annen langsiktig gjeld		11 072 293	
Sum langsiktig gjeld		11 072 293	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			30 882
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		29 646	5 000
Sum kortsiktig gjeld		29 646	35 882
Sum gjeld		11 101 939	35 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 896 250	24 050 834



Organisasjonsnr: 923 836 454
RØST EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

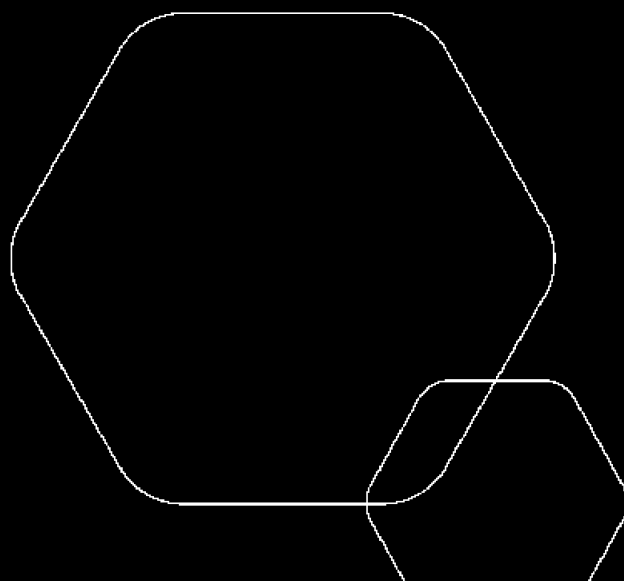
Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Røst Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 836 454



RESULTATREGNSKAP

RØST EIENDOMSELSKAP AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		2 076 000	0
Sum driftsinntekter		2 076 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	950 000	950 000
Annen driftskostnad		203 266	55 056
Sum driftskostnader		1 153 266	1 005 056
Driftsresultat		922 735	-1 005 056
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	6
Annen rentekostnad		943 451	0
Resultat av finansposter		-943 451	6
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 717	-1 005 050
Ordinært resultat		-20 717	-1 005 050
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-20 717	-1 005 050
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		20 717	10 078
Overført fra annen egenkapital		0	994 973
Sum overføringer		-20 717	-1 005 050



BALANSE

RØST EIENDOMSELSKAP AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	23 100 000	24 050 000
Sum varige driftsmidler	5	23 100 000	24 050 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		9 505 568	0
Sum finansielle anleggsmidler		9 505 568	0
Sum anleggsmidler		32 605 568	24 050 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		290 682	834
Sum omløpsmidler		290 682	834
Sum eiendeler		32 896 250	24 050 834



BALANSE

RØST EIENDOMSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	24 035 030	24 035 030
Egne aksjer	3	-2 199 924	0
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		21 825 106	24 025 030
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-30 795	-10 078
Sum opptjent egenkapital		-30 795	-10 078
Sum egenkapital	4	21 794 311	24 014 952
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 072 293	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 072 293	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	30 882
Annen kortsiktig gjeld		29 646	5 000
Sum kortsiktig gjeld		29 646	35 882
Sum gjeld		11 101 939	35 882
Sum egenkapital og gjeld		32 896 250	24 050 834

21.06.2022

Styret i Røst Eiendomsselskap AS

Glenn Andre Sundhagen
styreleder

Ronald Tuft
styremedlem

Stig Karlsen
styremedlem



RØST EIENDOMSSKAP AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Røst Eiendomsselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



RØST EIENDOMSELSKAP AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-20 717	-1 005 050
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-77 800	-160 000
Skattepliktig inntekt	-98 517	-1 165 050
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 437 800	1 360 000	-77 800
Sum	1 437 800	1 360 000	-77 800
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 468 594	-1 370 077	98 517
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	30 794	10 077	-20 717
Utsatt skattefordel (22 %)	-6 775	-2 217	4 558

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



RØST EIENDOMSSKAP AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I RØST EIENDOMSSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	24 035 030	1,0	24 035 030
Sum	24 035 030		24 035 030

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
TUFT INVEST AS	10 620 000	44,2
JOHN GREGER AS	3 101 095	12,9
Røst Eiendomsselskap AS	2 120 000	8,8
Mangold Fondkommission AB	2 109 516	8,8
GASU INVEST AS	2 038 109	8,5
INVESTOR NORD AS	1 080 000	4,5
PRODVANCE AS	1 028 711	4,3
GESMO AS	868 711	3,6
GUNNAR JAN FJELDBERG	500 000	2,1
ASTRID SIGRUNN KYRKJEBØ	325 000	1,4
Sum >1% eierandel	23 791 142	99,0
Sum øvrige	243 888	1,0
Totalt antall aksjer	24 035 030	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Gasu Invest AS eiet av Glenn Andre Sundhagen	Styreleder	2 038 109
Totalt antall aksjer		2 038 109

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	24 035 030	0	-10 000	-10 078	24 014 952
Årets resultat				-20 717	-20 717
Egne aksjer		-2 199 924			-2 199 924
Pr 31.12.2021	24 035 030	-2 199 924	-10 000	-30 795	21 794 311



RØST EIENDOMSELSKAP AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	12 500 000	7 000 000	5 500 000	25 000 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	12 500 000	7 000 000	5 500 000	25 000 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	500 000	1 400 000		1 900 000
= Bokført verdi 31.12.21	12 000 000	5 600 000	5 500 000	23 100 000
Årets ordinære avskrivninger	250 000	700 000		950 000
Økonomisk levetid	50 år	10 år	Ingen avskrivning	



ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR

ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48
1341 SLEPENDEN
TLF. 67 80 90 80
ORG.NR. 980 906 965
E-POST: ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO

Til generalforsamlingen i Røst Eiendomsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Røst Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 20 717. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettvise 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING
WWW.ECHAS.NO



ECHAS REVISJON AS

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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 21. juni 2022

Echas Revisjon AS

Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor