



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 355 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 9
3210 SANDEFJORD

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: Roar Berggren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	719 687	739 052
Sum inntekter		719 687	739 052
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 855	9 294
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	82 261	81 417
Annen driftskostnad		367 040	312 506
Sum kostnader		458 156	403 218
Driftsresultat		261 531	335 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		278	1 678
Annen finansinntekt		7 900	7 355
Sum finansinntekter		8 178	9 033
Annen rentekostnad		263 804	214 135
Sum finanskostnader		263 804	214 135
Netto finans		-255 627	-205 102
Ordinært resultat før skattekostnad	4	5 904	130 733
Skattekostnad på ordinært resultat	4	13 904	43 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 000	86 775
Årsresultat		-8 000	86 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 000	86 775
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	5	-8 000	86 775
Sum overføringer og disponeringer		-8 000	86 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 780 751	2 857 813
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	19 312	24 511
Sum varige driftsmidler		2 800 063	2 882 324
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		33 000	33 000
Sum finansielle anleggsmidler		33 000	33 000
Sum anleggsmidler		2 833 063	2 915 324
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 699 791	2 767 996
Sum fordringer		2 699 791	2 767 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	789 816	807 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		789 816	807 900
Sum omløpsmidler		3 489 607	3 575 897
SUM EIENDELER		6 322 670	6 491 221
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	210 000	210 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 243 500	1 251 500
Sum opptjent egenkapital		1 243 500	1 251 500
Sum egenkapital		1 453 500	1 461 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 781 349	4 927 983
Sum annen langsiktig gjeld		4 781 349	4 927 983
Sum langsiktig gjeld		4 781 349	4 927 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 177	630
Betalbar skatt	4	13 904	43 958
Skyldige offentlige avgifter		3 104	1 992
Annen kortsiktig gjeld		52 636	55 158
Sum kortsiktig gjeld		87 820	101 737
Sum gjeld		4 869 169	5 029 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 322 670	6 491 221



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 340060

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 355 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 9
3210 SANDEFJORD

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: Roar Berggren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 25.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 958 355 238
ROIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	719 687	739 052
Sum inntekter		719 687	739 052
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 855	9 294
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	82 261	81 417
Annen driftskostnad		367 040	312 506
Sum kostnader		458 156	403 218
Driftsresultat		261 531	335 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		278	1 678
Annen finansinntekt		7 900	7 355
Sum finansinntekter		8 178	9 033
Annen rentekostnad		263 804	214 135
Sum finanskostnader		263 804	214 135
Netto finans		-255 627	-205 102
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 904	130 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 904	43 958
Årsresultat		-8 000	86 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 000	86 775
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	5	-8 000	86 775
Sum overføringer og disponeringer		-8 000	86 775



Organisasjonsnr: 958 355 238
ROIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 780 751	2 857 813
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	19 312	24 511
Sum varige driftsmidler		2 800 063	2 882 324

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		33 000	33 000
Sum finansielle anleggsmidler		33 000	33 000

Sum anleggsmidler		2 833 063	2 915 324
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		2 699 791	2 767 996
Sum fordringer		2 699 791	2 767 996

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	789 816	807 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		789 816	807 900

Sum omløpsmidler		3 489 607	3 575 897
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		6 322 670	6 491 221
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 243 500	1 251 500
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 243 500	1 251 500
Sum egenkapital		1 453 500	1 461 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 781 349	4 927 983
Sum annen langsiktig gjeld		4 781 349	4 927 983
Sum langsiktig gjeld		4 781 349	4 927 983
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 177	630
Betalbar skatt	4	13 904	43 958
Skyldige offentlige avgifter		3 104	1 992
Annen kortsiktig gjeld		52 636	55 158
Sum kortsiktig gjeld		87 820	101 737
Sum gjeld		4 869 169	5 029 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 322 670	6 491 221



Organisasjonsnr: 958 355 238
ROIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2021

Roin Eiendom AS
Organisasjonsnr. 958 355 238

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, retur og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.



Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 2 - Lønnskostnader mv.

	2021	2020
Lønnskostnader	0	0
Arbeidsgiveravgift	8 855	9 294
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	8 855	9 294

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.



Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	4 003 129	104 795	4 107 924
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	218 400	218 400
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	-218 400	-218 400
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.21	4 003 129	104 795	4 107 924
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-1 222 380	-85 483	-1 307 863
Akkumulerte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.21	2 780 749	19 312	2 800 061
Årets avskrivninger	77 062	5 199	82 261
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	50 år	5-10 år	
Avskrivningsstørrelse	0-2%	0-10%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	



Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt	13 904	43 958
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	13 904	43 958
Skattegrunnlag	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	5 905	130 733
Ekstraordinært resultat før skattekostnad	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	57 144	67 644
Permanente forskjeller	150	1 431
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	63 199	199 808
	2021	2020
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	13 904	43 958
Balanseført betalbar skatt	13 904	43 958

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	210 000			1 251 500	1 461 500
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2021	210 000			1 251 500	1 461 500
Årsresultat				-8 000	-8 000
Ordinært utbytte					
Egenkapital 31.12.2021	210 000			1 243 500	1 453 500



Note 6 Konsernmellomværende

Med unntak av lån mellom konsernselskaper er det ingen konserntransaksjoner.
Konsernmellomværende mellom mor- og datterselskap i skattekonsern er ikke renteberegnet.

<i>Mellomværende</i>	2021	2020
Kortsiktig fordring konsernselskap	2 699 791	2 699 044

Note 7 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler 0

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

Pantsatte eiendeler	2021	2020
Eiendom Gokstadveien 27	483 537	503 153
Eiendom Halvdan Svartegate 24	2 147 214	2 204 660

Pantsikret gjeld	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 781 349	4 927 983