



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 719 404
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØDMYRLIA 20 AS
Forretningsadresse: Prinsegata 33A
3256 LARVIK

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: Eirik Kvarme Engaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 173 201	2 195 931
Annen driftsinntekt		472	
Sum inntekter		2 173 673	2 195 931
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	455 691	433 388
Annen driftskostnad	2	709 458	622 971
Sum kostnader		1 165 149	1 056 359
Driftsresultat		1 008 525	1 139 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		587	592
Sum finansinntekter		587	592
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	525 275	556 374
Annen rentekostnad		1 044	162
Finanskostnad		25 703	
Sum finanskostnader		552 022	556 536
Netto finans		-551 435	-555 944
Ordinært resultat før skattekostnad		457 090	583 628
Skattekostnad på ordinært resultat	3	100 560	128 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		356 530	454 678
Årsresultat		356 530	454 678
Årsresultat etter minoritetsinteresser		356 530	454 678
Totalresultat		356 530	454 678
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	350 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	7	6 530	454 678
Sum overføringer og disponeringer		356 530	454 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	19 606 587	20 062 278
Sum varige driftsmidler		19 606 587	20 062 278
Sum anleggsmidler		19 606 587	20 062 278
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		208 036	104 536
Andre kortsiktige fordringer	4	712 552	32 984
Sum fordringer		920 588	137 520
Sum omløpsmidler		920 588	137 520
SUM EIENDELER		20 527 175	20 199 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	255 888	255 888
Sum innskutt egenkapital		355 888	355 888
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 038 590	5 032 060
Sum opptjent egenkapital		5 038 590	5 032 060
Sum egenkapital		5 394 478	5 387 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 123 202	1 022 642
Sum avsetninger for forpliktelser		1 123 202	1 022 642
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	13 215 843	13 499 568
Sum annen langsiktig gjeld		13 215 843	13 499 568
Sum langsiktig gjeld		14 339 045	14 522 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 173	93 901
Skyldig offentlige avgifter		241 480	195 740
Utbytte		350 000	
Sum kortsiktig gjeld		793 652	289 640
Sum gjeld		15 132 697	14 811 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 527 175	20 199 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 278360

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 719 404
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØDMYRLIA 20 AS
Forretningsadresse: Dokkvegen 11
3920 PORSGRUNN

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: Eirik Kvarme Engaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

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, 11.05.2022

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: 951 719 404
RØDMYRLIA 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 173 201	2 195 931
Annen driftsinntekt		472	
Sum inntekter		2 173 673	2 195 931
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	455 691	433 388
Annen driftskostnad	2	709 458	622 971
Sum kostnader		1 165 149	1 056 359
Driftsresultat		1 008 525	1 139 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		587	592
Sum finansinntekter		587	592
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	525 275	556 374
Annen rentekostnad		1 044	162
Finanskostnad		25 703	
Sum finanskostnader		552 022	556 536
Netto finans		-551 435	-555 944
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	100 560	128 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		356 530	454 678
Årsresultat		356 530	454 678
Årsresultat etter minoritetsinteresser		356 530	454 678
Totalresultat		356 530	454 678
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	350 000	
Avsatt til annen egenkapital	7	6 530	454 678
Sum overføringer og disponeringer		356 530	454 678



Organisasjonsnr: 951 719 404
RØDMYRLIA 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 6

19 606 587

20 062 278

Sum varige driftsmidler

19 606 587

20 062 278

Sum anleggsmidler

19 606 587

20 062 278

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

208 036

104 536

Andre kortsiktige

fordringer

4

712 552

32 984

Sum fordringer

920 588

137 520

Sum omløpsmidler

920 588

137 520

SUM EIENDELER

20 527 175

20 199 798

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7, 8

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital

7

255 888

255 888

Sum innskutt egenkapital

355 888

355 888

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

5 038 590

5 032 060

Sum opptjent egenkapital

5 038 590

5 032 060

Sum egenkapital

5 394 478

5 387 948

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

1 123 202

1 022 642

Sum avsetninger for

forpliktelse

1 123 202

1 022 642

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

4

13 215 843

13 499 568

Sum annen langsiktig gjeld

13 215 843

13 499 568



Sum langsiktig gjeld	14 339 045	14 522 210
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	202 173	93 901
Skyldig offentlige avgifter	241 480	195 740
Utbytte	350 000	
Sum kortsiktig gjeld	793 652	289 640
Sum gjeld	15 132 697	14 811 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 527 175	20 199 798



Organisasjonsnr: 951 719 404
RØDMYRLIA 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



 Legally signed by
Ronny Sundvall
2022-03-03

 Legally signed by
Eink Kvarne Ergaas
2022-03-03

RØDMYRLIA 20 AS

Årsregnskap 2021

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Årsregnskapet er utarbeidet av Aider Sør AS



Resultatregnskap			
Rødmyrlia 20 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		2 173 201	2 195 931
Annen driftsinntekt		472	0
Sum driftsinntekter		2 173 673	2 195 931
Avskrivning av driftsmidler	5	455 691	433 388
Annen driftskostnad	2	709 458	622 971
Sum driftskostnader		1 165 149	1 056 359
Driftsresultat		1 008 525	1 139 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		587	592
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	525 275	556 374
Annen rentekostnad		1 044	162
Finanskostnad		25 703	0
Resultat av finansposter		-551 435	-555 944
Ordinært resultat før skattekostnad		457 090	583 628
Skattekostnad på ordinært resultat	3	100 560	128 950
Ordinært resultat		356 530	454 678
Årsresultat		356 530	454 678
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	350 000	0
Avsatt til annen egenkapital	7	6 530	454 678
Sum overføringer		356 530	454 678



Balanse			
Rødmyrlia 20 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	19 606 587	20 062 278
Sum varige driftsmidler		19 606 587	20 062 278
Sum anleggsmidler		19 606 587	20 062 278
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		208 036	104 536
Andre kortsiktige fordringer	4	712 552	32 984
Sum fordringer		920 588	137 520
Sum omløpsmidler		920 588	137 520
Sum eiendeler		20 527 175	20 199 798



Balanse			
Rødmyrlia 20 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	255 888	255 888
Sum innskutt egenkapital		355 888	355 888
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 038 590	5 032 060
Sum opptjent egenkapital		5 038 590	5 032 060
Sum egenkapital		5 394 478	5 387 948
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 123 202	1 022 642
Sum avsetning for forpliktelser		1 123 202	1 022 642
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	13 215 843	13 499 568
Sum annen langsiktig gjeld		13 215 843	13 499 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 173	93 901
Skyldig offentlige avgifter		241 480	195 740
Utbytte		350 000	0
Sum kortsiktig gjeld		793 652	289 640
Sum gjeld		15 132 697	14 811 850
Sum egenkapital og gjeld		20 527 175	20 199 798
Porsgrunn, 03.03.2022 Styret i Rødmyrlia 20 AS			
<hr/> Eirik Kvarme Engaas styreleder		<hr/> Ronny Sundvall daglig leder	
Rødmyrlia 20 AS		Side 4	



Rødmyrliå 20 AS

951 719 404

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Rødmyrliå 20 AS er et selskap der virksomheten omfatter å utvikling, eie, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn kommune.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieforholdet.

Varekostnad

Varekostnader viderefaktureres leietaker. Fakturerte akonto felleskostnader føres netto mot varekostnader. Eier andel av felleskostnad føres mot andre driftskostnader.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapets eiendom er dekomponert i bygg, tomter og tekniske installasjoner, der bygg og tomter ikke avskrives da utraneringsverdi antas minst å være lik bokførte verdier.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende. Det gjøres individuell vurdering av de enkelte fordringene i forhold til antatt tap.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter for selskapet består av kassebeholdninger, saldo på særskilte bankkontoer for selskapet samt netto innstående på konsernets konsernkontoordning. Forskjellen på netto innstående på selskapets konto i konsernets konsernkontoordning og netto innstående på konsernkontoordningen totalt for konsernet blir presentert som konserninternt mellomværende.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende sats 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 nyttegjort.



Rødmyrlia 20 AS

951 719 404

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i 2021.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	100 560	128 950
Skattekostnad ordinært resultat	100 560	128 950
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	457 090	583 628
Permanente forskjeller	0	2 509
Endring i midlertidige forskjeller	-359 227	-459 458
Anvendelse av fremførbart underskudd	-97 863	-126 680
Skattepliktig inntekt	0	0
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	8 594 840	8 235 613	-359 227
Sum	8 594 840	8 235 613	-359 227
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 489 376	-3 587 239	-97 863
Grunnlag for utsatt skatt	5 105 464	4 648 375	-457 090
Utsatt skatt (22 %)	1 123 202	1 022 642	-100 560



Rødmyrlia 20 AS 951 719 404

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2021	2020
Mellomværende med Valore AS	13 215 843	13 499 568
Sum	13 215 843	13 499 568

Mellomværende er renteberegnet med kr 525 275 i 2021.

Kortsiktig Mellomværende (Konsernkontoordning)	2021	2020
Mellomværende med Valore AS	692 465	11 691
Sum		

Alle mellomværende i selskapet forfaller i sin helhet innen fem år.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	14 755 518	952 086
= Anskaffelseskost 31.12.21	14 755 518	952 086
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 626 426	
= Bokført verdi 31.12.21	11 129 092	952 086
Årets ordinære avskrivninger	22 303	
Økonomisk levetid	100 år	

	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	10 198 850	25 906 454
= Anskaffelseskost 31.12.21	10 198 850	25 906 454
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 673 441	6 299 867
= Bokført verdi 31.12.21	7 525 409	19 606 587
Årets ordinære avskrivninger	433 388	455 691
Økonomisk levetid	10-25 år	

Selskapet har i år gjennomført estimatendring på avskrivningsplan for bygg. Estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidle

Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Tomter, bygninger m.m.	19 606 587	20 062 278

Selskapets eiendom i Rødmyrlia 20 AS i Skien, er stillet som sikkerhet for den langsiktige gjelden i morselskapet.



Rødmyrlia 20 AS

951 719 404

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	100 000	255 888	5 032 060	5 387 948
Årets resultat	0	0	356 530	356 530
Ordinært utbytte	0	0	-350 000	-350 000
Pr 31.12.2021	100 000	255 888	5 038 590	5 394 478



Rødmyrlia 20 AS

951 719 404

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rødmyrlia 20 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	20,0	100 000
Sum	5 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Valore AS	5 000	100,0	100,0