



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 579 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROTT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Pedersgata 18
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Jarl Rott
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		306 947	258 800
Sum inntekter		306 947	258 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 9	2 230	25 969
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	13	20 780	10 228
Annen driftskostnad	12	140 477	247 406
Sum kostnader		163 487	283 603
Driftsresultat		143 460	-24 803
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		4 199	7 212
Annen finansinntekt			3 033
Sum finansinntekter		4 199	10 245
Annan rentekostnad		147 597	124 755
Sum finanskostnader		147 597	124 755
Netto finans		-143 398	-114 510
Ordinært resultat før skattekostnad		62	-139 313
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 444	-39 712
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 506	-99 601
Årsresultat		4 506	-99 601
Overføringer og disponeringar			
Annen egenkapital		4 506	-99 601
Sum overføringer og disponeringar		4 506	-99 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	4 011 925	4 025 625
Maskiner og anlegg	13	37 500	16 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	13	60 000	60 000
Sum varige driftsmiddel		4 109 425	4 102 525
Sum anleggsmiddel		4 109 425	4 102 525
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre fordringer		-3 881	-2 926
Sum krav		-3 881	-2 926
Investeringar			
Marknadsbaserte aksjar	11	19 753	19 753
Sum investeringar		19 753	19 753
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	597 543	855 090
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		597 543	855 090
Sum omløpsmiddel		613 415	871 917
SUM EIGEDELAR		4 722 840	4 974 442

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Aksjekapital (54 170 aksjer à kr 1,00)	5, 6, 7, 14	54 170	54 170
Sum innskoten egenkapital		54 170	54 170
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	14	34 159	29 653
Sum opptent egenkapital		34 159	29 653
Sum egenkapital	14	88 329	83 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4	97 694	128 201
Sum avsetjinger for plikter		97 694	128 201
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	8	3 907 290	4 015 289
Sum anna langsiktig gjeld	10	3 907 290	4 015 289
Sum langsiktig gjeld		4 004 984	4 143 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 653	19 153
Betalbar skatt	3	26 063	1 227
Skyldige offentlige avgifter		277	13 018
Annen kortsiktig gjeld		592 535	713 731
Sum kortsiktig gjeld		629 527	747 129
Sum gjeld		4 634 511	4 890 619
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		4 722 840	4 974 442



Noter 2018 Rott Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Vedlikehold/påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper.

Utgifter som representerer en standard heving av eiendommene utover standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris dvs balanseføres



Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2018	2017
Lønn	1 954	22 760
Arbeidsgiveravgift	276	3 209
Sum	2 230	25 969

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn		0
Pensjonsutgifter		

Note 3 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	62	(139 313)
+/- Permanente forskjeller	(77)	(2 931)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	113 331	147 354
Årets skattegrunnlag	113 316	5 111
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	26 063	1 227
Sum	26 063	1 227
+/- Endring i utsatt skatt	(30 507)	(40 939)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(4 444)	(39 712)
Betalbar skatt i skattekostnad	26 063	1 227
Betalbar skatt i balansen	26 063	1 227

Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	(20 920)	(18 587)	(2 333)
Gevinst- og tapskonto	578 316	462 652	115 664
Sum midlertidige forskjeller	557 396	444 065	113 331
Utsatt skatt 31.12.18. basert på 22%	128 201	97 694	30 507

Note 5 - Aksjekapital

Foretaket har 54 170 aksjer, pålydende kr 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 54 170.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 6 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2018

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Rott, Jari	54 170	100,00%



Sum	54 170	100,00%
------------	---------------	----------------

Note 7 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Daglig leder/ styreformann	Jarl Rott	54 170

Note 8 - Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 907 000	4 015 000
Sum	3 907 000	4 015 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 011 925	4 033 628
Sum	4 011 925	4 033 628

Note 9 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 10 - Gjeld

	2018	2017
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	575 000	740 000

Note 11 - Aksjer og andeler (med selskapsoversikt)

Aksjer

Selskap	Aksjer/andeler	Balanseført verdi	Markedsverdi
Gjensidige	446	19 753	60 344
Samlet balanseført verdi		19 753	60 344

Note 12 - Revisjon

Selskapet oppfylles kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 13 - Spesifikasjon av varige driftsmidler



Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	4 033 629	345 666	4 379 295
Tilgang i året	0	27 680	27 680
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	4 033 629	373 346	4 406 975
Akkumulerte avskrivninger	8 003	268 766	276 769
Årets avskrivninger	13 700	7 080	27 780
Balanseført verdi pr. 31.12.2018	4 011 926	97 500	4 109 426
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan	0 %	20 %	

Note 14 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2018	54 170	29 653	83 823
Årets resultat		4 506	4 506
Egenkapital 31.12.2018	54 170	34 159	88 329

Note 15 - Bankinnskudd

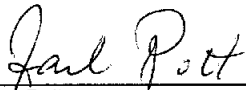
Posten inneholder kun frie midler.



Balanse pr. 31. desember 2018
Rott Eiendom AS

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (54 170 aksjer à kr 1,00)	5, 6, 7, 14	54 170	54 170
Sum innskutt egenkapital		54 170	54 170
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	34 159	29 653
Sum opptjent egenkapital		34 159	29 653
Sum egenkapital	14	88 329	83 823
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	97 694	128 201
Sum avsetning for forpliktelser		97 694	128 201
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 907 290	4 015 289
Sum annen langsiktig gjeld	10	3 907 290	4 015 289
Sum langsiktig gjeld		4 004 984	4 143 490
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 653	19 153
Betalbar skatt	3	26 063	1 227
Skyldige offentlige avgifter		277	13 018
Annen kortsiktig gjeld		592 535	713 731
Sum kortsiktig gjeld		629 527	747 129
Sum gjeld		4 634 511	4 890 619
Sum egenkapital og gjeld		4 722 840	4 974 442

Stavanger 08.04.19
Rott Eiendom AS



Jarl Rott
Daglig leder/styrets leder



Balanse pr. 31. desember 2018 Rott Eiendom AS

	Note	2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	4 011 925	4 025 625
Maskiner og anlegg	13	37 500	16 900
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lign.	13	60 000	60 000
Sum varige driftsmidler		4 109 425	4 102 525
Sum anleggsmidler		4 109 425	4 102 525
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		(3 881)	(2 926)
Sum fordringer		(3 881)	(2 926)
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	11	19 753	19 753
Sum investeringer		19 753	19 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	597 543	855 090
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		597 543	855 090
Sum omløpsmidler		613 415	871 917
Sum eiendeler		4 722 840	4 974 442



Resultatregnskap for 2018
Rott Eiendom AS

	Note	2018	2017
Annen driftsinntekt		306 947	258 800
Sum driftsinntekter		306 947	258 800
Lønnskostnad	1, 2, 9	(2 230)	(25 969)
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	13	(20 780)	(10 228)
Annen driftskostnad	12	(140 477)	(247 406)
Sum driftskostnader		(163 487)	(283 603)
Driftsresultat		143 460	(24 803)
Annen renteinntekt		4 199	7 212
Annen finansinntekt		0	3 033
Sum finansinntekter		4 199	10 245
Annen rentekostnad		(147 597)	(124 755)
Sum finanskostnader		(147 597)	(124 755)
Netto finans		(143 398)	(114 510)
Ordinært resultat før skattekostnad		62	(139 313)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	4 444	39 712
Ordinært resultat		4 506	(99 601)
Årsresultat		4 506	(99 601)
Overføringer			
Annen egenkapital		4 506	(99 601)
Sum		4 506	(99 601)