



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 164 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØDNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Norheimsbergvegen 116
4170 SJERNARØY

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: Erga Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 527 027	3 313 842
Annen driftsinntekt			200 000
Sum inntekter		2 527 027	3 513 842
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		875 744	413 676
Nedskrivning av varige driftsmiddel og immaterielle egedelar			601 076
Annen driftskostnad		496 189	1 052 732
Sum kostnader		1 371 933	2 067 484
Driftsresultat		1 155 095	1 446 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		231	1 247
Sum finansinntekter		231	1 247
Annan rentekostnad		717 096	493 932
Sum finanskostnader		717 096	493 932
Netto finans		-716 865	-492 685
Ordinært resultat før skattekostnad		438 229	953 674
Skattekostnad på ordinært resultat		97 509	209 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 720	743 799
Årsresultat		340 720	743 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		340 720	743 799
Totalresultat		340 720	743 799
Overføringer og disponeringar			
Overført fra annen egenkapital		340 720	743 799
Sum overføringer og disponeringar		340 720	743 799



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel		87 669	105 360
Sum immaterielle egedelar		87 669	105 360
Varige driftsmiddel			
Tomt		180 000	180 000
Bygg		33 844 057	30 899 857
Sum varige driftsmiddel		34 024 057	31 079 857
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringer i aksjer og andeler		202 300	202 300
Sum finansielle anleggsmiddel		202 300	202 300
Sum anleggsmiddel		34 314 026	31 387 517
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer			6 945
Andre kortsiktige fordringer		1 079 532	885 502
Sum krav		1 079 532	892 447
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		883 857	2 284 036
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		883 857	2 284 036
Sum omløpsmiddel		1 963 389	3 176 482
SUM EIGEDELAR		36 277 415	34 563 999

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Eigenkapital			
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskoten egenkapital		100 000	100 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		12 962 124	12 621 403
Sum opptent egenkapital		12 962 124	12 621 403
Sum egenkapital		13 062 124	12 721 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		22 060 928	21 406 040
Sum anna langsiktig gjeld		22 060 928	21 406 040
Sum langsiktig gjeld		22 060 928	21 406 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 386	108 765
Betalbar skatt		79 818	301 629
Annen kortsiktig gjeld		990 160	26 162
Sum kortsiktig gjeld		1 154 364	436 556
Sum gjeld		23 215 292	21 842 596
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		36 277 415	34 563 999



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 733088

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 164 002
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØDNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Norheimsbergvegen 116
4170 SJERNARØY

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: Erga Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

Revisjon

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 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, 23.09.2021



Organisasjonsnr: 871 164 002
RØDNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 527 027	3 313 842
Annen driftsinntekt			200 000
Sum inntekter		2 527 027	3 513 842
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		875 744	413 676
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle egedelar			601 076
Annen driftskostnad		496 189	1 052 732
Sum kostnader		1 371 933	2 067 484
Driftsresultat		1 155 095	1 446 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		231	1 247
Sum finansinntekter		231	1 247
Annan rentekostnad		717 096	493 932
Sum finanskostnader		717 096	493 932
Netto finans		-716 865	-492 685
Ordinært resultat før skattekostnad		438 229	953 674
Skattekostnad på ordinært resultat		97 509	209 875
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 720	743 799
Årsresultat		340 720	743 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		340 720	743 799
Totalresultat		340 720	743 799
Overføringer og disponeringar			
Overført fra annen egenkapital		340 720	743 799
Sum overføringer og disponeringar		340 720	743 799



Organisasjonsnr: 871 164 002
RØDNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel		87 669	105 360
Sum immaterielle egedelar		87 669	105 360

Varige driftsmiddel

Tomt		180 000	180 000
Bygg		33 844 057	30 899 857
Sum varige driftsmiddel		34 024 057	31 079 857

Finansielle anleggsmiddel

Investeringer i aksjer og andeler		202 300	202 300
Sum finansielle anleggsmiddel		202 300	202 300

Sum anleggsmiddel		34 314 026	31 387 517
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Kundefordringer			6 945
Andre kortsiktige fordringer		1 079 532	885 502
Sum krav		1 079 532	892 447

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l.		883 857	2 284 036
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		883 857	2 284 036

Sum omløpsmiddel		1 963 389	3 176 482
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIGEDELAR		36 277 415	34 563 999
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskoten eigenkapital		100 000	100 000

Opptent eigenkapital



Annen egenkapital	12 962 124	12 621 403
Sum opptent egenkapital	12 962 124	12 621 403
Sum egenkapital	13 062 124	12 721 403
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Anna langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjonar	22 060 928	21 406 040
Sum anna langsiktig gjeld	22 060 928	21 406 040
Sum langsiktig gjeld	22 060 928	21 406 040
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	84 386	108 765
Betalbar skatt	79 818	301 629
Annen kortsiktig gjeld	990 160	26 162
Sum kortsiktig gjeld	1 154 364	436 556
Sum gjeld	23 215 292	21 842 596
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	36 277 415	34 563 999



Organisasjonsnr: 871 164 002
RØDNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgende tal på årsverk:
0.00



Rødne Eiendom AS

Årsregnskap for 2020



Rødne Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekt			
Leieinntekter		2 527 027	3 313 842
		0	200 000
Sum driftsinntekt		2 527 027	3 513 842
Driftskostnad			
Avskrivning	5	875 744	413 676
Nedskrivning		0	601 076
Annen driftskostnad		496 189	1 052 731
Sum driftskostnad		1 371 933	2 067 483
Driftsresultat		1 155 094	1 446 359
Finansinntekt og finanskostnad			
Renteinntekt		231	1 247
Rentekostnad		-717 096	-493 932
Netto finansposter		-716 865	-492 685
Ordinært resultat før skattekostnad		438 229	953 674
Skattekostnad på ordinært resultat	6	97 509	209 875
Ordinært resultat		340 720	743 799
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	3	340 720	743 799
Sum overført		340 720	743 799



Rødne Eiendom AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Imaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	87 669	105 360
Sum immaterielle eiendeler		87 669	105 360
Varige driftsmidler			
Tomt	5	180 000	180 000
Bygninger	5	33 844 057	30 899 857
Sum varige driftsmidler	7	34 024 057	31 079 857
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer	8	202 300	202 300
Sum finansielle anleggsmidler		202 300	202 300
Sum anleggsmidler		34 314 026	31 387 517
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	6 945
Andre fordringer		1 079 532	885 502
Sum fordringer		1 079 532	892 447
Bankinnskudd, kontanter o.l		883 857	2 284 036
Sum omløpsmidler		1 963 389	3 176 482
SUM EIENDELER		36 277 415	34 563 999

**Rødne Eiendom AS****Balanse pr. 31.12**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	12 962 123	12 621 403
Sum opptjent egenkapital		12 962 123	12 621 403
Sum egenkapital		13 062 123	12 721 403
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 060 928	21 406 040
Sum langsiktig gjeld		22 060 928	21 406 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 386	108 765
Betalbar skatt	6	79 818	301 629
Skyldig merverdiavgift		0	0
Annen kortsiktig gjeld		990 160	26 162
Sum kortsiktig gjeld		1 154 364	436 556
Sum gjeld		23 215 292	21 842 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 277 415	34 563 999

Sjernerøy, 26. august 2021

Anders Rødne
Styrets lederLeif Arne Rødne
Styremedlem



Rødne Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Generelle prinsipper

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år blir 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 etableringspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Aksjer vurdert som finansielle anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

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

Inntektsføringsprinsipper

Inntekt resultatføres når den er oppjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester.

Kostnadsføringsstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene henføres til. Utgiftene som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene beregnes på grunnlag av anskaffelseskost og fordeles lineært over antatt økonomisk levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi.

Skatter

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel presenteres netto i balansen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter eventuelt fradrag for konstaterte tap og avsetning til forventet tap.



Rødne Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar.
Selskapet er ikke underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Kostnadsført revisjonshonorar er kr 17 738 eks. mva. I tillegg kommer assistanse ved utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer med kr 7 875 eks. mva og andre tjenester med kr 875 eks. mva.

Note 3 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	12 621 403	12 721 403
Årets resultat		340 720	340 720
Egenkapital pr. 31.12.	100 000	12 962 123	13 062 123

Note 4 - Aksjekapital og aksjeeiere.

Aksjekapitalen er på kr 100 000, fordelt på 100 aksjer à kr 1 000.

Selskapets aksjonær er:	Eierandel
Anders Rødne	50 %
Leif Arne Rødne	50 %

Note 5 - Driftsmidler

	Kontor- bygg *	Verksted	Kai	Sjøhus	Bolig- eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	13 912 626	3 651 510	1 110 089	4 435 684	14 141 914	180 000	37 431 823
Tilgang	3 819 944	0	0	0	0	0	3 819 944
Avgang	0	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	17 732 570	3 651 510	1 110 089	4 435 684	14 141 914	180 000	41 251 767
Akkumulerte av- og nedskrivninger	2 410 585	1 424 470	1 047 300	2 345 355	0	0	7 227 710
Bokført verdi pr. 31.12.	15 321 985	2 227 040	62 789	2 090 329	14 141 914	180 000	34 024 057
Årets avskrivninger	528 344	200 400	27 000	120 000	0	0	875 744

* Selskapet har revet det gamle kontorbygget og det er bygget et nytt med innflytting våren 2020.

Anders Rødne

Leif Arne Rødne



Rødne Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Skatter

	2020	2019
Årets resultat før skatt	438 229	953 674
Permanente forskjeller	5 000	298
Endring midlertidige forskjeller	-80 418	417 067
Årets skattbare resultat	<u>362 811</u>	<u>1 371 039</u>
Betalbar skatt	<u>79 818</u>	<u>301 629</u>
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	79 818	301 629
Endring utsatt skatt	17 691	-91 754
Årets totale skattekostnad	<u>97 509</u>	<u>209 875</u>
Utsatt skatt fremkommer slik:		
Varige driftsmidler	727 245	928 262
Gevinst- og tapskonto	-1 125 740	-1 407 175
Sum grunnlag utsatt skatt	<u>-398 495</u>	<u>-478 913</u>
Utsatt skatt, 22%	<u>-87 669</u>	<u>-105 361</u>

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstiller

Av selskapets gjeld har 16,2 millioner kroner forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang. Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lånet er kr 34 024 057. Banken har tatt panti fast eiendom med kr 62 000 000.

Note 8 - Aksjer

Rødne Eiendom AS eier 14 aksjer i Rosendal Hamn Eigedom AS. Selskapet ble stiftet i 2008. Aksjene er oppført til kostpris.



Tlf: +47 51 51 03 70
Jens Zetlitzgt. 47
Postboks 672
N-4003 Stavanger
Org.nr.980 024 679 mva
Statsautorisert revisor
medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Rødne Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rødne Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 340 720. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 rettvise 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 regnskapsskikk 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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 til Rødne Eiendom AS 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.

For videre beskrivelse av revisorsoppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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 bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 26. august 2021
Erga Revisjon as

Anette Oftedal
Anette Oftedal
Statsautorisert revisor