



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 367 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØHNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lundgaardvegen 17
2408 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Røhne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 589 138	5 418 515
Annen driftsinntekt		15 227	77 097
Sum inntekter		4 604 364	5 495 612
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 099	739 305
Avskrivning	4	2 267 340	2 257 826
Annen driftskostnad	2	2 811 966	2 992 263
Sum kostnader		5 173 404	5 989 393
Driftsresultat		-569 040	-493 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 234 723	416 454
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-233 711	271 398
Sum finansinntekter		1 001 012	687 852
Annen finanskostnad	12	1 995 144	1 875 373
Sum finanskostnader		1 995 144	1 875 373
Netto finans		-994 131	-1 187 522
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 563 171	-1 681 303
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-290 760	-458 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 272 411	-1 222 661
Årsresultat		-1 272 411	-1 222 661
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-1 272 411	-1 222 661
Sum overføringer og disponeringer		-1 272 411	-1 222 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 292 448	45 559 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	71 080	71 080
Sum varige driftsmidler		43 363 528	45 630 868
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	110 000	110 000
Investeringer i aksjer og andeler		4 600	4 600
Andre fordringer	10	120 175	120 175
Sum finansielle anleggsmidler		234 775	234 775
Sum anleggsmidler		43 598 303	45 865 643
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 310	234 676
Andre fordringer		65 414	8 785
Sum fordringer		73 725	243 461
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	3 284 670	2 356 615
Sum investeringer		3 284 670	2 356 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 589	78 675
Sum omløpsmidler		3 411 984	2 678 751
SUM EIENDELER		47 010 287	48 544 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 276 155	9 548 566
Sum opptjent egenkapital		8 276 155	9 548 566
Sum egenkapital		11 276 155	12 548 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	84 122	509 946
Sum avsetninger for forpliktelser		84 122	509 946
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11, 12	28 387 500	28 987 500
Sum annen langsiktig gjeld		28 387 500	28 987 500
Sum langsiktig gjeld		28 471 622	29 497 446
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	3 966 610	2 941 409
Leverandørgjeld		61 846	63 522
Betalbar skatt	3	135 064	
Skyldige offentlige avgifter		12 193	74 649
Annen kortsiktig gjeld		3 086 797	3 418 802
Sum kortsiktig gjeld		7 262 510	6 498 382
Sum gjeld		35 734 132	35 995 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 010 287	48 544 394



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 721962

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 367 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØHNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lundgaardvegen 17
2408 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arne Røhne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 880 367 072
RØHNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 589 138	5 418 515
Annen driftsinntekt		15 227	77 097
Sum inntekter		4 604 364	5 495 612
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 099	739 305
Avskrivning	4	2 267 340	2 257 826
Annen driftskostnad	2	2 811 966	2 992 263
Sum kostnader		5 173 404	5 989 393
Driftsresultat		-569 040	-493 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 234 723	416 454
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-233 711	271 398
Sum finansinntekter		1 001 012	687 852
Annen finanskostnad	12	1 995 144	1 875 373
Sum finanskostnader		1 995 144	1 875 373
Netto finans		-994 131	-1 187 522
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-290 760	-458 642
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 272 411	-1 222 661
Årsresultat		-1 272 411	-1 222 661
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-1 272 411	-1 222 661
Sum overføringer og disponeringer		-1 272 411	-1 222 661



Organisasjonsnr: 880 367 072
RØHNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 292 448	45 559 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	71 080	71 080
Sum varige driftsmidler		43 363 528	45 630 868

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap	5	110 000	110 000
Investeringer i aksjer og andeler		4 600	4 600
Andre fordringer	10	120 175	120 175
Sum finansielle anleggsmidler		234 775	234 775

Sum anleggsmidler		43 598 303	45 865 643
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 310	234 676
Andre fordringer		65 414	8 785
Sum fordringer		73 725	243 461

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	6	3 284 670	2 356 615
Sum investeringer		3 284 670	2 356 615

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 589	78 675
---	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		3 411 984	2 678 751
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		47 010 287	48 544 394
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8, 9	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	8 276 155	9 548 566
Sum opptjent egenkapital		8 276 155	9 548 566
Sum egenkapital		11 276 155	12 548 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	84 122	509 946
Sum avsetninger for forpliktelser		84 122	509 946
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11, 1	28 387 500	28 987 500
Sum annen langsiktig gjeld		28 387 500	28 987 500
Sum langsiktig gjeld		28 471 622	29 497 446
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	3 966 610	2 941 409
Leverandørgjeld		61 846	63 522
Betalbar skatt	3	135 064	
Skyldige offentlige avgifter		12 193	74 649
Annen kortsiktig gjeld		3 086 797	3 418 802
Sum kortsiktig gjeld		7 262 510	6 498 382
Sum gjeld		35 734 132	35 995 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 010 287	48 544 394



Organisasjonsnr: 880 367 072
RØHNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	1900.00	800.00	1520000.00
B-aksjer	1850.00	800.00	1480000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Arne Røhne	3750.00	100.00%	A-aksjer B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3750.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	68580.00	617101.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9773.00	92006.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		24980.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15746.00	5218.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	94099.00	739305.00

Selskapet omfattes ikke av reglene om obligatorisk tjenestepensjon, men har likevel etablert slik ordning som oppfyller lovkravet.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Røhne Eiendom AS
Org.nr: 880 367 072

Årsrapport for 2024

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Røhne Eiendom AS

Org.nr: 880 367 072

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		4 589 138	5 418 515
Annen driftsinntekt		15 227	77 097
Sum driftsinntekter		<u>4 604 364</u>	<u>5 495 612</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	94 099	739 305
Avskrivning	4	2 267 340	2 257 826
Annen driftskostnad	2	2 811 966	2 992 263
Sum driftskostnader		<u>5 173 404</u>	<u>5 989 393</u>
Driftsresultat		<u>-569 040</u>	<u>-493 781</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 234 723	416 454
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-233 711	271 398
Annen finanskostnad	12	1 995 144	1 875 373
Netto finansposter		<u>-994 131</u>	<u>-1 187 522</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 563 171</u>	<u>-1 681 303</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-290 760</u>	<u>-458 642</u>
Årsresultat		<u>-1 272 411</u>	<u>-1 222 661</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	9	-1 272 411	-1 222 661



Røhne Eiendom AS

Org.nr: 880 367 072

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	43 292 448	45 559 788
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	71 080	71 080
Sum varige driftsmidler		<u>43 363 528</u>	<u>45 630 868</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	110 000	110 000
Investeringer i aksjer og andeler		4 600	4 600
Andre fordringer	10	120 175	120 175
Sum finansielle anleggsmidler		<u>234 775</u>	<u>234 775</u>
Sum anleggsmidler		<u>43 598 303</u>	<u>45 865 643</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		8 311	234 676
Andre fordringer		65 414	8 785
Sum fordringer		<u>73 725</u>	<u>243 461</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	6	3 284 670	2 356 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 589	78 675
Sum omløpsmidler		<u>3 411 984</u>	<u>2 678 751</u>
Sum eiendeler		<u>47 010 287</u>	<u>48 544 394</u>



Røhne Eiendom AS

Org.nr: 880 367 072

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	3 000 000	3 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	8 276 155	9 548 566
Sum egenkapital		<u>11 276 155</u>	<u>12 548 566</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	84 122	509 946
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 11, 12	28 387 500	28 987 500
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	3 966 610	2 941 409
Leverandørgjeld		61 847	63 522
Betalbar skatt	3	135 064	0
Skyldige offentlige avgifter		12 193	74 649
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 086 797</u>	<u>3 418 802</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 262 510</u>	<u>6 498 382</u>
Sum gjeld		<u>35 734 132</u>	<u>35 995 828</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>47 010 287</u>	<u>48 544 394</u>

Elverum, 30. juni 2025

Carl Fredrik Røhne
Daglig leder / styremedlem

Arne Røhne
Styreleder



Røhne Eiendom AS

Org.nr: 880 367 072

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og bokføringsloven. Forenklingene for små foretak gitt i god regnskapsskikk for små foretak følges, med unntak av de forhold som er omtalt nedenfor. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Salgsinntekter

Selskapets salgsinntekter kommer i hovedsak fra utleie av fast eiendom. Inntektene bokføres i takt med leietakers disponering av lokalene som leies ut. I tillegg har selskapet inntekter knyttet til markedsbaserte finansielle omløpsmidler, for eksempel aksjer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet 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.

Finansielle eiendeler

Aksjer, andeler mv. som ikke er bestemt til "varig eie" klassifiseres som omløpsmiddel. Aksjer og andre verdipapirer som er lett omsettelige (børsnoterte), betraktes som kortsiktig investering med mindre det foreligger særlige forhold som tilsier at de er ervervet for varig eie.

Aksjer, andeler mv. vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Laveste verdis prinsipp anvendes individuelt for hver aksje- og andelspost. Ved tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle omløpsmidler (f.eks. like aksjer kjøpt til ulik kurs) benyttes FIFO-metoden (først inn, først ut).

Markedsbaserte finansielle eiendeler

For selskapets kortsiktige aksjeinvesteringer er hensikten forretningsmessig kjøp og salg. Selskapet investerer i aksjer som omsettes på børs eller i annet regulert marked, som har god eierspredning og likviditet.

Verdipapirene som kjøpes behandles derfor etter hovedregelen i regnskapsloven § 5-8, hvor de vurderes til virkelig verdi (markedsverdi prinsippet). Virkelig verdi er markedsverdien på balansedagen. Markedsverdien er børskurs eller tilsvarende observerbar størrelse.



Røhne Eiendom AS

Org.nr: 880 367 072

Noter til regnskapet for 2024

Skatter

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	68 580	617 101
Arbeidsgiveravgift	9 773	92 006
Pensjonskostnader	0	24 980
Andre ytelser	15 746	5 218
Sum	<u>94 099</u>	<u>739 305</u>

Ytelser til ledende personer

Selskapet omfattes ikke av reglene om obligatorisk tjenstepensjon, men har likevel etablert slik ordning som oppfyller lovkravet.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende ansatte, tillitsvalgte eller aksjeeiere.



Røhne Eiendom AS

Org.nr: 880 367 072

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Betalbar skatt	135 064	0
Endring utsatt skatt	-425 824	-458 642
Årets totale skattekostnad	<u>-290 760</u>	<u>-458 642</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 563 173	-1 681 304
Permanente forskjeller	0	21 875
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	233 711	0
Regnskapsmessig tap ved salg av aksjer	72 380	202 581
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	1 120 070	0
Skattepliktig utbytte på aksjer mv. (inkl.sktl. § 16-30. 5.ledd)	112 740	50 586
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	8 936
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-112 740	-348 453
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	0	-271 398
Regnskapsmessig gevinst ved salg av aksjer	-1 120 070	-67 561
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	-64 557	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 995 692	2 035 686
Alminnelig inntekt	674 053	-49 052
Anvendt fremførbart underskudd	-60 127	0
Årets skattegrunnlag	<u>613 926</u>	<u>-49 052</u>
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	135 064	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-1 195 607	405 590
Gevinst- og tapskonto	1 577 979	1 972 474
Sum	<u>382 372</u>	<u>2 378 064</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-60 129</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>382 372</u>	<u>2 317 935</u>
Utsatt skatt (22 %)	84 122	509 946



Røhne Eiendom AS

Org.nr: 880 367 072

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt og bygninger	Inventar	Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	70 632 648	332 760	71 080	71 036 488
Anskaffelseskost 31.12.	70 632 648	332 760	71 080	71 036 488
Akk.avskrivning 31.12.	-27 498 420	-174 540	0	-27 672 960
Balanseført pr. 31.12.	43 134 228	158 220	71 080	43 363 528
Årets avskrivninger	2 248 083	19 257	0	2 267 340
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10-50 år Lineær	10 år Lineær	Avskrives ikke	

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost
Leiret Eiendom AS	50%	110 000

Aksjene er betraktet som et finansielt anleggsmiddel, og regnskapsføres etter kostmetoden.

Note 6 - Markedsbaserte aksjer

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Markedsbaserte aksjer	2 997 548	3 284 670	3 284 670



Røhne Eiendom AS

Org.nr: 880 367 072

Noter til regnskapet for 2024

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	1 900	800	1 520 000
B-aksjer	1 850	800	1 480 000
Sum	3 750		3 000 000

Alle aksjer i selskapet har samme rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
Arne Røhne, styrets leder	1 900	1 850	100 %

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	3 000 000	9 548 567	12 548 567
Årsresultat	0	-1 272 411	-1 272 411
Egenkapital 31.12.2024	3 000 000	8 276 156	11 276 156

Note 10 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	2024	2023
Lån til eiere og nærstående	120 175	120 175
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	28 387 500	28 987 500
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	43 292 448	45 559 788
<i>Kortsiktig gjeld</i>	2024	2023
Kassekreditt	3 966 610	2 941 409
Gjeld til eiere	2 707 890	3 004 890
Sum	6 674 500	5 946 299

Limit på kassakreditt er kr. 5 000 000,-.



Røhne Eiendom AS

Org.nr: 880 367 072

Noter til regnskapet for 2024

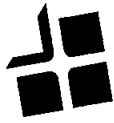
Note 11 - Pant og garantier

Garantiansvar i kredittinstitusjoner er kr. 180 000,- pr. 31.12

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	28 387 500	28 987 500
Kassekreditt	3 966 610	2 941 409
Sum pantsikret gjeld	<u>32 354 110</u>	<u>31 928 909</u>
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	43 292 448	45 559 788

Note 12 - Rentekostnader

<i>Rentekostnader</i>	2024	2023
Renter pantelån	1 922 764	1 672 792



Revisjonsforum AS

Revisjonsforum AS

Postboks 278, NO-2302 HAMAR
Østregate 23, NO-2317 HAMAR

Foretaksregisteret: NO 913 801 415 MVA

Tlf: +47 950 32 126
post@revisjonsforum.no
www.revisjonsforum.no

Til generalforsamlingen i
Røhne Eiendom AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røhne Eiendom AS, som viser et underskudd på 1 272 411 kroner. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.



Revisjonsforum AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar, 21. juli 2025

Revisjonsforum AS


Jan Age Gjerstad
statsautorisert revisor