



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 116 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VATERLANDSVEITA 2 AS
Forretningsadresse: Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Andreas Moe Rohde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		298 704	269 646
Sum inntekter		298 704	269 646
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	111 122	98 592
Sum kostnader		121 122	108 592
Driftsresultat		177 582	161 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	28
Sum finansinntekter		39	28
Annen rentekostnad		420	634
Sum finanskostnader		420	634
Netto finans		-381	-606
Ordinært resultat før skattekostnad		177 201	160 448
Skattekostnad på resultat	2	38 984	35 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		138 217	125 149
Årsresultat		138 217	125 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		138 217	125 149
Totalresultat		138 217	125 149
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7, 7, 7		
Konsernbidrag	7		
Avgitt konsernbidrag	7	1 111 305	125 149



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	7, 7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-973 088	
Sum overføringer og disponeringer		138 217	125 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	270 904	270 904
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip og flytende installasjoner	3, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4		
Sum varige driftsmidler		270 904	270 904
Sum anleggsmidler		270 904	270 904
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer	4	1 150 289	1 260 737
Sum fordringer		1 150 289	1 260 737
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	80 657	84 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 657	84 141
Sum omløpsmidler		1 230 946	1 344 878
SUM EIENDELER		1 501 850	1 615 782

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6, 7	180 000	180 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	85 830	85 830
Sum innskutt egenkapital		265 830	265 830
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	70 297	1 171 281
Sum opptjent egenkapital		70 297	1 171 281
Sum egenkapital		336 127	1 437 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Betalbar skatt	2		
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 165 723	178 671
Sum kortsiktig gjeld		1 165 723	178 671
Sum gjeld		1 165 723	178 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 501 850	1 615 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 317750

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 116 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROHDE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gullhaugvegen 3B
7560 VIKHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Andreas Moe Rohde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.03.2023



Organisasjonsnr: 989 116 312
ROHDE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		298 704	269 646
Sum inntekter		298 704	269 646
Kostnader			
Lønnskostnad	1	10 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	111 122	98 592
Sum kostnader		121 122	108 592
Driftsresultat		177 582	161 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	28
Sum finansinntekter		39	28
Annen rentekostnad		420	634
Sum finanskostnader		420	634
Netto finans		-381	-606
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	177 201	160 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 984	35 299
Årsresultat		138 217	125 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		138 217	125 149
Totalresultat		138 217	125 149
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7, 7, 7		
Konsernbidrag	7		
Avgitt konsernbidrag	7	1 111 305	125 149
Udekket tap	7, 7		
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7	-973 088	
Sum overføringer og disponeringer		138 217	125 149





Organisasjonsnr: 989 116 312
ROHDE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	270 904	270 904
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip og flytende installasjoner	3, 4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 4		
Sum varige driftsmidler		270 904	270 904
Sum anleggsmidler		270 904	270 904
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer	4	1 150 289	1 260 737
Sum fordringer		1 150 289	1 260 737
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	80 657	84 141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 657	84 141
Sum omløpsmidler		1 230 946	1 344 878
SUM EIENDELER		1 501 850	1 615 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	180 000	180 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	85 830	85 830
Sum innskutt egenkapital		265 830	265 830



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	70 297	1 171 281
Sum opptjent egenkapital		70 297	1 171 281
Sum egenkapital		336 127	1 437 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Betalbar skatt	2		
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 165 723	178 671
Sum kortsiktig gjeld		1 165 723	178 671
Sum gjeld		1 165 723	178 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 501 850	1 615 782



Organisasjonsnr: 989 116 312
ROHDE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rohde Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rohde Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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 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 revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Eivind Hombornes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SAH5U-CSDBS-OWQBS-DEA0P-UEG41-XXTH1



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Eivind Hombornes

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-1358961

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-01-23 15:25:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SAH5U-CSDBS-0WQBS-DEAOP-JEG41-XXTH1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2022 Rohde Eiendom AS



Resultatregnskap

Rohde Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		298 704	269 646
Sum driftsinntekter		298 704	269 646
Lønnskostnad	1	10 000	10 000
Annen driftskostnad	1	111 122	98 592
Sum driftskostnader		121 122	108 592
Driftsresultat		177 582	161 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	28
Annen rentekostnad		420	634
Resultat av finansposter		-381	-606
Resultat før skattekostnad		177 201	160 448
Skattekostnad på resultat	2	38 984	35 299
Årsresultat		138 217	125 149
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	1 111 305	125 149
Overført fra annen egenkapital	7	973 088	0
Sum overføringer		138 217	125 149



Balanse
Rohde Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	270 904	270 904
Sum anleggsmidler		<u>270 904</u>	<u>270 904</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	4	1 150 289	1 260 737
Sum fordringer		<u>1 150 289</u>	<u>1 260 737</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	80 657	84 141
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>80 657</u>	<u>84 141</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 230 946</u>	<u>1 344 878</u>
Sum eiendeler		<u>1 501 850</u>	<u>1 615 782</u>



Balanse
Rohde Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	180 000	180 000
Annen innskutt egenkapital	7	85 830	85 830
Sum innskutt egenkapital		265 830	265 830
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	70 297	1 171 281
Sum opptjent egenkapital		70 297	1 171 281
Sum egenkapital		336 127	1 437 111
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		1 165 723	178 671
Sum kortsiktig gjeld		1 165 723	178 671
Sum gjeld		1 165 723	178 671
Sum egenkapital og gjeld		1 501 850	1 615 782

Trondheim, 17.01.2023
Styret i Rohde Eiendom AS


Andreas Moe Rohde
Styrets leder


Solveig Rohde
Styremedlem



Rohde Eiendom AS **Noter 2022**

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skattefordel regnskapsføres ikke iht unntaksregler for små foretak.



Rohde Eiendom AS Noter 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	10 000	10 000
Sum	10 000	10 000
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	0	

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 21 500 ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	13 000
Andre tjenester	8 500
Sum honorar til revisor	21 500

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	38 984	35 299
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	38 984	35 299
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	177 201	160 448
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-177 201	-160 448
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	38 984	35 299
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-38 984	-35 299
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Rohde Eiendom AS Noter 2022

Note 3 Varige driftsmidler

Anskaffelseskost 01.01	270 904	270 904
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	270 904	270 904
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	270 904	270 904
Årets avskrivninger	0	0
Avskrivningssats	0 %	

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapet har ingen langsiktig gjeld pr 31.12.2022.

Ingen del av selskapets fordringer har forfall mer enn 1 år fram i tid. Fordring morselskap forfaller etter behov for likviditet.

Mellomværende

	31.12.2022	31.12.2020
Fordring Rohde Holding AS	1 150 289	1 260 737
Gjeld til Rohde Holding AS	-1 150 289	-160 448
Sum	0	1 100 289

Note 5 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekksmidler	0	0

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	180	1 000	180 000

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap iht unntaksregler for små foretak etter regnskapslovens bestemmelser.

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Rohde Holding AS	180	100 %
Totalt antall aksjer	180	100 %



Rohde Eiendom AS
Noter 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	180 000	85 830	1 171 281	1 437 111
Avgitt konsernbidrag			-1 111 305	-1 111 305
Mottatt konsernbidrag		0		0
Uttak aksjonær			-127 896	-127 896
Årets resultat			138 217	138 217
Pr 31.12	180 000	85 830	70 297	336 127