



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 974 871
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØMCKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 11
1266 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Harald Rømcke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 497 454	3 496 642
Sum inntekter		3 497 454	3 496 642
Kostnader			
Varekostnad		422 099	446 075
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	533 000	596 600
Annen driftskostnad	1	483 698	498 196
Sum kostnader		1 438 797	1 540 871
Driftsresultat		2 058 657	1 955 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		271 464	221 428
Annen renteinntekt		571	7 418
Sum finansinntekter		1 272 035	228 846
Annen rentekostnad		924 308	943 965
Annen finanskostnad			69 000
Sum finanskostnader		924 308	1 012 965
Netto finans		347 727	-784 120
Ordinært resultat før skattekostnad		2 406 385	1 171 651
Skattekostnad på ordinært resultat	8	309 404	257 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 096 981	913 888
Årsresultat		2 096 981	913 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 096 981	913 888
Totalresultat		2 096 981	913 888
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital	7	2 096 981	913 888
Sum overføringer og disponeringer		2 096 981	913 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	701 380	654 648
Sum immaterielle eiendeler		701 380	654 648
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 129 878	8 646 877
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	42 000	58 000
Sum varige driftsmidler		8 171 878	8 704 878
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	24 277 158	23 669 543
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	7 058 062	6 001 503
Sum finansielle anleggsmidler		31 335 220	29 671 046
Sum anleggsmidler		40 208 478	39 030 571
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3, 5	85 677	45 040
Andre kortsiktige fordringer		12 498	77 576
Konsernfordringer	3	1 000 000	
Sum fordringer		1 098 175	122 616
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		716 719	510 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		716 719	510 700
Sum omløpsmidler		1 814 894	633 316



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		42 023 372	39 663 887
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 9	7 977 604	5 880 623
Sum opptjent egenkapital		7 977 604	5 880 623
Sum egenkapital		8 977 604	6 880 623
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 925 000	31 175 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		30 925 000	31 175 000
Sum langsiktig gjeld		30 925 000	31 175 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		26 498	7 500
Betalbar skatt	8	184 758	62 829
Skyldig offentlige avgifter		126 455	131 179
Kortsiktig konserngjeld	3	1 607 467	1 144 702
Annen kortsiktig gjeld		175 591	262 054
Sum kortsiktig gjeld		2 120 769	1 608 264
Sum gjeld		33 045 769	32 783 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 023 372	39 663 887



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 807724

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 974 871
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØMCKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bjørnerudveien 11
1266 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Harald Rømcke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2021

Revisjon

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 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, 13.10.2021

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: 980 974 871
RØMCKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 497 454	3 496 642
Sum inntekter		3 497 454	3 496 642
Kostnader			
Varekostnad		422 099	446 075
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	533 000	596 600
Annen driftskostnad	1	483 698	498 196
Sum kostnader		1 438 797	1 540 871
Driftsresultat		2 058 657	1 955 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		271 464	221 428
Annen renteinntekt		571	7 418
Sum finansinntekter		1 272 035	228 846
Annen rentekostnad		924 308	943 965
Annen finanskostnad			69 000
Sum finanskostnader		924 308	1 012 965
Netto finans		347 727	-784 120
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	309 404	257 763
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 096 981	913 888
Årsresultat		2 096 981	913 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 096 981	913 888
Totalresultat		2 096 981	913 888
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	2 096 981	913 888



Sum overføringer og
disponeringer

2 096 981

913 888



Organisasjonsnr: 980 974 871
RØMCKE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	701 380	654 648
Sum immaterielle eiendeler		701 380	654 648
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 129 878	8 646 877
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5	42 000	58 000
Sum varige driftsmidler		8 171 878	8 704 878
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	24 277 158	23 669 543
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	7 058 062	6 001 503
Sum finansielle anleggsmidler		31 335 220	29 671 046
Sum anleggsmidler		40 208 478	39 030 571
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3, 5	85 677	45 040
Andre kortsiktige fordringer		12 498	77 576
Konsernfordringer	3	1 000 000	
Sum fordringer		1 098 175	122 616
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		716 719	510 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		716 719	510 700
Sum omløpsmidler		1 814 894	633 316
SUM EIENDELER		42 023 372	39 663 887



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 9	7 977 604	5 880 623
Sum opptjent egenkapital		7 977 604	5 880 623

Sum egenkapital		8 977 604	6 880 623
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	30 925 000	31 175 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		30 925 000	31 175 000

Sum langsiktig gjeld		30 925 000	31 175 000
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		26 498	7 500
Betalbar skatt	8	184 758	62 829
Skyldig offentlige avgifter		126 455	131 179
Kortsiktig konserngjeld	3	1 607 467	1 144 702
Annen kortsiktig gjeld		175 591	262 054
Sum kortsiktig gjeld		2 120 769	1 608 264

Sum gjeld		33 045 769	32 783 264
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 023 372	39 663 887
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 980 974 871
RØMCKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rømcke Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rømcke Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 International Standards on Auditing (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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 revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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.

BDO AS

Anders Bjerke
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DQVXP-8UICE-XK677-36KEE-VSSH6-08HAK



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."

Anders Bjerke

Partner

På vegne av: bdo as

Serienummer: 9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-08-16 10:15:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: DCQKP-8UICE-XK677-36KEE-VSSH6-08HAK

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/validate>



Årsregnskap 2020

Rømcke Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 974 871



Resultatregnskap

Rømcke Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		3 497 454	3 496 642
Sum driftsinntekter		3 497 454	3 496 642
Varekostnad		422 099	446 075
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	533 000	596 600
Annen driftskostnad	1	483 698	498 196
Sum driftskostnader		1 438 797	1 540 871
Driftsresultat		2 058 657	1 955 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		1 000 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		271 464	221 428
Annen renteinntekt		571	7 418
Annen rentekostnad		924 308	943 965
Annen finanskostnad		0	69 000
Resultat av finansposter		347 727	-784 120
Ordinært resultat før skattekostnad		2 406 385	1 171 651
Skattekostnad på ordinært resultat	8	309 404	257 763
Årsresultat		2 096 981	913 888
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	2 096 981	913 888
Sum overføringer		2 096 981	913 888



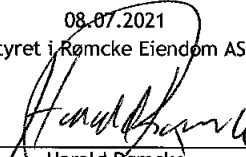
Balanse Rømcke Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	701 380	654 648
Sum immaterielle eiendeler		701 380	654 648
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	8 129 878	8 646 877
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	42 000	58 000
Sum varige driftsmidler		8 171 878	8 704 878
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	24 277 158	23 669 543
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	7 058 062	6 001 503
Sum finansielle anleggsmidler		31 335 220	29 671 046
Sum anleggsmidler		40 208 478	39 030 571
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3, 5	85 677	45 040
Andre kortsiktige fordringer		12 498	77 576
Konsernfordringer	3	1 000 000	0
Sum fordringer		1 098 175	122 616
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		716 719	510 700
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		716 719	510 700
Sum omløpsmidler		1 814 894	633 316
Sum eiendeler		42 023 372	39 663 887



Balanse
Rømcke Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7, 9	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7, 9	7 977 604	5 880 623
Sum opptjent egenkapital		<u>7 977 604</u>	<u>5 880 623</u>
Sum egenkapital		<u>8 977 604</u>	<u>6 880 623</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	30 925 000	31 175 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>30 925 000</u>	<u>31 175 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		26 498	7 500
Betalbar skatt	8	184 758	62 829
Skyldig offentlige avgifter		126 455	131 179
Kortsiktig konserngjeld	3	1 607 467	1 144 702
Annen kortsiktig gjeld		175 591	262 054
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 120 769</u>	<u>1 608 264</u>
Sum gjeld		<u>33 045 769</u>	<u>32 783 264</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>42 023 372</u>	<u>39 663 887</u>

08.07.2021
Styret i Rømcke Eiendom AS

Harald Rømcke
styretleder / daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden, netto etter fradrag for merverdiavgift.

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. 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.

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.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 21 000,- ekskl.mva.

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygning og tomt	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	20 573 957	206 140	20 780 096
= Anskaffelseskost 31.12.20	20 573 957	206 140	20 780 096
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	12 444 079	164 140	12 608 218
= Bokført verdi 31.12.20	8 129 878	42 000	8 171 878
Årets ordinære avskrivninger	517 000	16 000	533 000
Økonomisk levetid	5-30 år	5-8 år	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	7 058 062	6 001 503
Kundefordringer	85 677	45 040
Andre fordringer	1 000 000	0
Sum fordringer	8 143 739	6 046 543
Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld	1 607 467	1 144 702
Sum gjeld	1 607 467	1 144 702



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rømcke Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rømcke Holding AS	1 000	100,0	100,0

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	7 058 062	6 001 503
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	30 925 000	31 175 000

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 925 000	31 175 000
Sum	30 925 000	31 175 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 129 878	8 646 877
Driftsløsøre, inventar og utstyr	42 000	58 000
Kundefordringer	85 677	45 040
Sum	8 257 555	8 749 918

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Bjørnerudveien 19 Eiendom AS	Oslo	100,0%	100,0%	2 240 227	1 261 975
Follestad Eiendom AS	Drammen	100,0%	100,0%	546 454	-607 615
Sum				2 786 681	654 359

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	5 880 623	6 880 623
Årets resultat		2 096 981	2 096 981
Pr 31.12	1 000 000	7 977 604	8 977 604



Note 8 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	184 758	62 829
Endring i utsatt skattefordel	124 646	194 934
Skattekostnad ordinært resultat	309 404	257 763
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 406 385	1 171 651
Permanente forskjeller	-1 000 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	212 418	258 638
Avgitt konsernbidrag	-778 993	-1 144 702
Skattepliktig inntekt	839 810	285 587
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	356 136	314 663
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-171 378	-251 834
Sum betalbar skatt i balansen	184 758	62 829

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-3 188 090	-2 975 672	212 418
Sum	-3 188 090	-2 975 672	212 418
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 188 090	-2 975 672	212 418
Utsatt skattefordel (22 %)	-701 380	-654 648	46 732

Note 9 Fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i mars 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2020.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.