



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 322 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØDBØL AS  
Forretningsadresse: Amundrød  
3270 LARVIK

### 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: Filip Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

### 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, 26.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020            | 2019            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                 |
| Leieinntekt                                  |      | 89 200          | 178 692         |
| Annen driftsinntekt                          |      | 27 595          | 75 478          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>116 795</b>  | <b>254 170</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Avskrivning                                  | 5    | 15 000          | 27 800          |
| Annen driftskostnad                          | 3    | 272 108         | 119 574         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>287 108</b>  | <b>147 374</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-170 313</b> | <b>106 796</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 50 234          | 74 712          |
| Annen finansinntekt                          |      | 5 170           | 253             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>55 404</b>   | <b>74 965</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 233 936         | 212 898         |
| Annen finanskostnad                          |      |                 | 40              |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>233 936</b>  | <b>212 938</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-178 532</b> | <b>-137 973</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-348 845</b> | <b>-31 177</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 6    | -76 746         | -6 850          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-272 099</b> | <b>-24 327</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-272 099</b> | <b>-24 327</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| Overføringer annen egenkapital               | 7    | -272 098        | -24 327         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-272 098</b> | <b>-24 327</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 6    | 22 666            | 29 567            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>22 666</b>     | <b>29 567</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 10 645 747        | 10 592 112        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>10 645 747</b> | <b>10 592 112</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               | 4    | 2 219 355         | 2 425 077         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 219 355</b>  | <b>2 425 077</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>12 887 768</b> | <b>13 046 756</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 5 333             | 8 700             |
| Andre fordringer                               | 2, 4 | 570 162           | 9 788             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>575 495</b>    | <b>18 488</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> | 2    |                   | <b>370 342</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>575 495</b>    | <b>388 830</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>13 463 263</b> | <b>13 435 586</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                      | 7, 8        | 3 000 000         | 3 000 000         |
| Annen innskutt egenkapital        | 7           | 420 987           | 396 520           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>3 420 987</b>  | <b>3 396 520</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 7           | 27 458            | 27 458            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>27 458</b>     | <b>27 458</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>3 448 445</b>  | <b>3 423 978</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 4           | 10 011 308        | 10 011 308        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>10 011 308</b> | <b>10 011 308</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>10 011 308</b> | <b>10 011 308</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 3 510             |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |             |                   | 300               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>3 510</b>      | <b>300</b>        |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>10 014 818</b> | <b>10 011 608</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>13 463 263</b> | <b>13 435 586</b> |



## Rødbøl AS

Org.nr: 979 322 062

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med at de opptjenes i leieperioden.

##### *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.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over 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.

##### *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.

#### Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet disponerer en bankkonto som har en saldo på 123 159,- pr 31.12.20. Denne konto inngår i morselskapets konsernkontoordning og er derfor klassifisert som fordring på konsernselskap.

---



## Rødbøl AS

Org.nr: 979 322 062

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorarer til styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: 2020

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Revisjon        | 12 000 |
| Andre tjenester | 10 550 |
| Sum             | 22 550 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer                                     | 2020      | 2019      |
|--|-----------|-----------|
| Langsiktig fordring på foretak i samme konsern | 2 219 355 | 2 425 077 |
| Mottatt konsernbidrag                          | 380 212   | 0         |
| Sum  | 2 599 567 | 2 425 077 |

| Gjeld                           | 2020      | 2019      |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Lån til foretak i samme konsern | 8 071 308 | 6 131 308 |

#### Note 5 - Varige driftsmidler

|                             | Tomter     | Bygg<br>og annen eiendom | Driftsløsøre,<br>inventar,<br>verktøy mm. | Bygg<br>Ikke avskrivbart | Sum        |
|-----------------------------|------------|--------------------------|---|--------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.     | 10 011 573 | 125 539                  | 16 000                                    | 500 000                  | 10 653 112 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 68 635     | 0                        | 0   | 0                        | 68 635     |
| Anskaffelseskost 31.12.     | 10 080 208 | 125 539                  | 16 000                                    | 500 000                  | 10 721 747 |
| Akk.avskrivning 31.12.      | 0          | -60 000                  | -16 000                                   | 0                        | -76 000    |
| Balansført pr. 31.12.       | 10 080 208 | 65 539                   | 0   | 500 000                  | 10 645 747 |
| Økonomisk levetid           |            | 5                        | 5   |                          |            |
| Avskrivningsplan            |            | Lineær                   | Lineær                                    |                          |            |

Av bygningsmassen som ikke avskrives, inngår et Våningshus bokført til kr 350 000. Dette huset brant innvendig 18.desember 2019. Huset var forsikret, men forsikringsoppgjøret er ikke klart. I tråd med NRS 13 er det ikke bokført noe estimert oppgjør. Det er sannsynlig at forsikringsoppgjøret vil medføre en regnskapsmessig gevinst knyttet til bygget. Samtidig medfører hendelsen bortfall av leieinntekter.



## Rødbøl AS

Org.nr: 979 322 062

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>       | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|---|-----------------|-----------------|
| Endring utsatt skatt                              | -76 746         | -6 850          |
| Årets totale skattekostnad                        | <u>-76 746</u>  | <u>-6 850</u>   |
| <br><i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>     | <br><b>2020</b> | <br><b>2019</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad               | -348 844        | -31 177         |
| Permanente forskjeller                            | 0               | 40              |
| Endring i midlertidige forskjeller                | -4 544          | 4 312           |
| Alminnelig inntekt                                | <u>-353 388</u> | <u>-26 825</u>  |
| Anvendt fremførbart underskudd                    | -26 824         | 0               |
| Mottatt konsernbidrag                             | 380 212         | 0               |
| Årets skattegrunnlag                              | <u>0</u>        | <u>-26 825</u>  |
| <br><i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | <br><b>2020</b> | <br><b>2019</b> |
| Driftsmidler                                      | -42 932         | -32 452         |
| Gevinst- og tapskonto                             | -60 095         | -75 119         |
| Sum   | <u>-103 027</u> | <u>-107 571</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd                 | 0               | -26 825         |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12           | <u>-103 027</u> | <u>-134 396</u> |
| <br>Utsatt skattefordel (22%)                     | -22 666         | -29 567         |

#### Note 7 - Egenkapital

|                       | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen<br/>innskutt<br/>egenkapital</b> | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum</b>       |
|-----------------------|---------------------|---|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.    | 3 000 000           | 396 520                                   | 27 458                       | 3 423 978        |
| Årsresultat           | 0                   | 0   | -272 098                     | -272 098         |
| Mottatt konsernbidrag | 0                   | 296 565                                   | 0                            | 296 565          |
| Andre endringer       | 0                   | -272 098                                  | 272 098                      | 0                |
| Egenkapital 31.12.    | <u>3 000 000</u>    | <u>420 987</u>                            | <u>27 458</u>                | <u>3 448 445</u> |



## Rødbøl AS

Org.nr: 979 322 062

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 3 000         | 1 000            | 3 000 000          |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                         | <b>Ordinære aksjer</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|-------------------------|------------------------|------------------|--------------------|
| Bergene Holm Eiendom AS | 3 000                  | 100 %            | 100 %              |

31. desember 2020  
Larvik, 17. mars 2021

---

Olaf Holm  
Styremedlem

---

Jens-Fredrik Jalland  
Styremedlem

---

Morten Riis-Gjertsen  
Daglig leder

---

Erland Løkken  
Styrets leder

---

Paul Brede Fløholm  
Styremedlem



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Sanden 1, NO-3264 Larvik  
P.O. Box 83, Fritzøe Brygge, NO-3285 Larvik

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rødbøl AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rødbøl AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Larvik, 18. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hans Georg Skuggedal  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 8JJ7W-ZDMOX-ZHGY-306NO-ICGG2-1AGU3



# 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."

## Hans Georg Skuggedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-38366

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-18 21:59:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: 8UJ7W-ZDMOX-ZHGY-306NO-IC6G2-1AGU3

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>



Rødbøl AS  
Org.nr: 979 322 062

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: E0014-JV3ET-5SQZH-1IG10-4MHNS-YETEQ



## Rødbøl AS

Org.nr: 979 322 062

### Resultatregnskap

|   | Note | 2020            | 2019            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                 |                 |
| Leieinntekt                               |      | 89 200          | 178 692         |
| Annen driftsinntekt                       |      | 27 595          | 75 478          |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>116 795</u>  | <u>254 170</u>  |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                 |                 |
| Avskrivning                               | 5    | 15 000          | 27 800          |
| Annen driftskostnad                       | 3    | 272 108         | 119 574         |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>287 108</u>  | <u>147 374</u>  |
| Driftsresultat                            |      | <u>-170 313</u> | <u>106 796</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 50 234          | 74 712          |
| Annen finansinntekt                       |      | 5 170           | 253             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 233 936         | 212 898         |
| Annen finanskostnad                       |      | 0               | 40              |
| Netto finansposter                        |      | <u>-178 532</u> | <u>-137 973</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>-348 845</u> | <u>-31 177</u>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 6    | <u>-76 746</u>  | <u>-6 850</u>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u>-272 099</u> | <u>-24 327</u>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                 |                 |
| Overføringer annen egenkapital            | 7    | <u>-272 098</u> | <u>-24 327</u>  |

Penneo Dokumentnøkkel: E0014-JV3ET-5SQZH-11G10-4MHNS-YETEQ



### Rødbøl AS

Org.nr: 979 322 062

#### Balanse pr. 31. desember

|   | Note | 2020       | 2019       |
|---|------|------------|------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |            |            |
| <i>Immaterielle eiendeler</i>           |      |            |            |
| Utsatt skattefordel                     | 6    | 22 666     | 29 567     |
| Sum immaterielle eiendeler              |      | 22 666     | 29 567     |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |            |            |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5    | 10 645 747 | 10 592 112 |
| Sum varige driftsmidler                 |      | 10 645 747 | 10 592 112 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>        |      |            |            |
| Andre fordringer                        | 4    | 2 219 355  | 2 425 077  |
| Sum finansielle anleggsmidler           |      | 2 219 355  | 2 425 077  |
| Sum anleggsmidler                       |      | 12 887 768 | 13 046 756 |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |            |            |
| <i>Fordringer</i>                       |      |            |            |
| Kundefordringer                         |      | 5 333      | 8 700      |
| Andre fordringer                        | 2, 4 | 570 162    | 9 788      |
| Sum fordringer                          |      | 575 495    | 18 488     |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     | 2    | 0          | 370 342    |
| Sum omløpsmidler                        |      | 575 495    | 388 830    |
| Sum eiendeler                           |      | 13 463 263 | 13 435 586 |

Penneo Dokumentnøkkel: E0014-JV3ET-5SQZH-1IG10-4MHNS-YETEQ



## Rødbøl AS

Org.nr: 979 322 062

### Balanse pr. 31. desember

|                               | Note | 2020              | 2019              |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>   |      |                   |                   |
| Aksjekapital                  | 7, 8 | 3 000 000         | 3 000 000         |
| Annen innskutt egenkapital    | 7    | 420 987           | 396 520           |
| Sum innskutt egenkapital      |      | <u>3 420 987</u>  | <u>3 396 520</u>  |
| <i>Opptjent egenkapital</i>   |      |                   |                   |
| Annen egenkapital             | 7    | 27 458            | 27 458            |
| Sum opptjent egenkapital      |      | <u>27 458</u>     | <u>27 458</u>     |
| Sum egenkapital               |      | <u>3 448 445</u>  | <u>3 423 978</u>  |
| <b>Gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> |      |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld        | 4    | 10 011 308        | 10 011 308        |
| Sum annen langsiktig gjeld    |      | <u>10 011 308</u> | <u>10 011 308</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>       |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld               |      | 3 510             | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld        |      | 0                 | 300               |
| Sum kortsiktig gjeld          |      | <u>3 510</u>      | <u>300</u>        |
| Sum gjeld                     |      | <u>10 014 818</u> | <u>10 011 608</u> |
| Sum egenkapital og gjeld      |      | <u>13 463 263</u> | <u>13 435 586</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: E0014-JV3ET-55QZH-11G10-4MHNS-YETEQ



## Rødbøl AS

Org.nr: 979 322 062

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med at de opptjenes i leieperioden.

##### *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.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over 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.

##### *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.

#### Note 2 - Bankinnskudd

Selskapet disponerer en bankkonto som har en saldo på 123 159,- pr 31.12.20. Denne konto inngår i morselskapets konsernkontoordning og er derfor klassifisert som fordring på konsernselskap.



## Rødbøl AS

Org.nr: 979 322 062

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorarer til styret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

|                 | 2020          |
|-----------------|---------------|
| Revisjon        | 12 000        |
| Andre tjenester | 10 550        |
| Sum             | <u>22 550</u> |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer                                     | 2020             | 2019             |
|--|------------------|------------------|
| Langsiktig fordring på foretak i samme konsern | 2 219 355        | 2 425 077        |
| Mottatt konsernbidrag                          | 380 212          | 0                |
| Sum  | <u>2 599 567</u> | <u>2 425 077</u> |

  

| Gjeld                           | 2020      | 2019      |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Lån til foretak i samme konsern | 8 071 308 | 6 131 308 |

#### Note 5 - Varige driftsmidler

|                             | Tomter            | Bygg og annen eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. | Bygg Ikke avskrivbart | Sum               |
|-----------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.     | 10 011 573        | 125 539               | 16 000                              | 500 000               | 10 653 112        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 68 635            | 0                     | 0                                   | 0                     | 68 635            |
| Anskaffelseskost 31.12.     | <u>10 080 208</u> | <u>125 539</u>        | <u>16 000</u>                       | <u>500 000</u>        | <u>10 721 747</u> |
| Akk.avskrivning 31.12.      | 0                 | -60 000               | -16 000                             | 0                     | -76 000           |
| Balansført pr. 31.12.       | <u>10 080 208</u> | <u>65 539</u>         | <u>0</u>                            | <u>500 000</u>        | <u>10 645 747</u> |

  

|                   |        |        |
|-------------------|--------|--------|
| Økonomisk levetid | 5      | 5      |
| Avskrivningsplan  | Lineær | Lineær |

Av bygningsmassen som ikke avskrives, inngår et Våningshus bokført til kr 350 000. Dette huset brant innvendig 18.desember 2019. Huset var forsikret, men forsikringsoppgjøret er ikke klart. I tråd med NRS 13 er det ikke bokført noe estimert oppgjør. Det er sannsynlig at forsikringsoppgjøret vil medføre en regnskapsmessig gevinst knyttet til bygget. Samtidig medfører hendelsen bortfall av leieinntekter.

Penneo Dokumentnøkkel: E0014-JV3ET-5SQZH-11G10-4MHNS-YETEQ



## Rødbøl AS

Org.nr: 979 322 062

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>   | 2020     | 2019     |
|---|----------|----------|
| Endring utsatt skatt                          | -76 746  | -6 850   |
| Årets totale skattekostnad                    | -76 746  | -6 850   |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>     | 2020     | 2019     |
| Ordinært resultat før skattekostnad           | -348 844 | -31 177  |
| Permanente forskjeller                        | 0        | 40       |
| Endring i midlertidige forskjeller            | -4 544   | 4 312    |
| Alminnelig inntekt                            | -353 388 | -26 825  |
| Anvendt fremførbart underskudd                | -26 824  | 0        |
| Mottatt konsernbidrag                         | 380 212  | 0        |
| Årets skattegrunnlag                          | 0        | -26 825  |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2020     | 2019     |
| Driftsmidler                                  | -42 932  | -32 452  |
| Gevinst- og tapskonto                         | -60 095  | -75 119  |
| Sum   | -103 027 | -107 571 |
| Akkumulert fremførbart underskudd             | 0        | -26 825  |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12       | -103 027 | -134 396 |
| Utsatt skattefordel (22%)                     | -22 666  | -29 567  |

#### Note 7 - Egenkapital

|                       | Aksjekapital | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum       |
|-----------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01.    | 3 000 000    | 396 520                          | 27 458               | 3 423 978 |
| Årsresultat           | 0            | 0                                | -272 098             | -272 098  |
| Mottatt konsernbidrag | 0            | 296 565                          | 0                    | 296 565   |
| Andre endringer       | 0            | -272 098                         | 272 098              | 0         |
| Egenkapital 31.12.    | 3 000 000    | 420 987                          | 27 458               | 3 448 445 |

Penneo Dokumentnøkkel: E0014-JV3ET-55QZH-11G10-4MHNS-YETEQ



## Rødbøl AS

Org.nr: 979 322 062

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 3 000  | 1 000     | 3 000 000   |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                         | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Bergene Holm Eiendom AS | 3 000           | 100 %     | 100 %       |

31. desember 2020  
Larvik, 17. mars 2021

---

Olaf Holm  
Styremedlem

---

Jens-Fredrik Jalland  
Styremedlem

---

Morten Riis-Gjertsen  
Daglig leder

---

Erland Løkken  
Styrets leder

---

Paul Brede Fløholm  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: E0014-JV3ET-5SQZH-11G10-4MHNS-YETEQ



# 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."

## Erland Løkken

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2136166

IP: 146.192.xxx.xxx

2021-03-17 06:17:10Z



## Morten Riis-Gjertsen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-221805

IP: 80.212.xxx.xxx

2021-03-17 07:15:16Z



## Paul Brede Fløholm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-379336

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-17 14:15:34Z



## Jens-Fredrik Jalland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1490233

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-03-18 14:06:06Z



## Olaf Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-272644

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-03-18 19:40:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: E0014-JV3ET-55QZH-11G10-4MHNS-YETEQ

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>