



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ERGA REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 021 826	2 527 027
Sum inntekter		3 021 826	2 527 027
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 211 239	875 744
Annen driftskostnad		747 817	496 189
Sum kostnader		1 959 056	1 371 933
Driftsresultat		1 062 770	1 155 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			231
Sum finansinntekter			231
Annan rentekostnad		562 764	717 096
Sum finanskostnader		562 764	717 096
Netto finans		-562 764	-716 865
Ordinært resultat før skattekostnad		500 006	438 229
Skattekostnad på ordinært resultat		110 001	97 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		390 005	340 720
Årsresultat		390 005	340 720
Årsresultat etter minoritetsinteresser		390 005	340 720
Totalresultat		390 005	340 720
Overføringer og disponeringar			
Overført fra annen egenkapital		390 005	340 720
Sum overføringer og disponeringar		390 005	340 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel		161 775	87 669
Sum immaterielle egedelar		161 775	87 669
Varige driftsmiddel			
Tomt		2 830 381	180 000
Bygg		29 982 437	33 844 057
Sum varige driftsmiddel		32 812 818	34 024 057
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringer i aksjer og andeler		202 300	202 300
Sum finansielle anleggsmiddel		202 300	202 300
Sum anleggsmiddel		33 176 893	34 314 026
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		8 438	1 079 532
Sum krav		8 438	1 079 532
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 449 462	883 857
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		1 449 462	883 857
Sum omløpsmiddel		1 457 900	1 963 389
SUM EIGEDELAR		34 634 793	36 277 415

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskoten egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskoten egenkapital		100 000	100 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		13 352 128	12 962 124
Sum opptent egenkapital		13 352 128	12 962 124
Sum egenkapital		13 452 128	13 062 124
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar		20 877 368	22 060 928
Sum anna langsiktig gjeld		20 877 368	22 060 928
Sum langsiktig gjeld		20 877 368	22 060 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 514	84 386
Betalbar skatt		184 107	79 818
Skyldig offentlige avgifter		56 064	
Annen kortsiktig gjeld		10 612	990 160
Sum kortsiktig gjeld		305 297	1 154 364
Sum gjeld		21 182 664	23 215 292
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		34 634 793	36 277 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 634545

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: ERGA REVISJON AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 871 164 002
RØDNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 021 826	2 527 027
Sum inntekter		3 021 826	2 527 027
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 211 239	875 744
Annen driftskostnad		747 817	496 189
Sum kostnader		1 959 056	1 371 933
Driftsresultat		1 062 770	1 155 095
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt			231
Sum finansinntekter			231
Annan rentekostnad		562 764	717 096
Sum finanskostnader		562 764	717 096
Netto finans		-562 764	-716 865
Ordinært resultat før skattekostnad		500 006	438 229
Skattekostnad på ordinært resultat		110 001	97 509
Ordinært resultat etter skattekostnad		390 005	340 720
Årsresultat		390 005	340 720
Årsresultat etter minoritetsinteresser		390 005	340 720
Totalresultat		390 005	340 720
Overføringer og disponeringar			
Overført fra annen egenkapital		390 005	340 720
Sum overføringer og disponeringar		390 005	340 720



Organisasjonsnr: 871 164 002
RØDNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel 161 775 87 669
Sum immaterielle egedelar 161 775 87 669

Varige driftsmiddel

Tomt 2 830 381 180 000
Bygg 29 982 437 33 844 057
Sum varige driftsmiddel 32 812 818 34 024 057

Finansielle anleggsmiddel

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

Sum anleggsmiddel 33 176 893 34 314 026

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Andre kortsiktige fordringer 8 438 1 079 532
Sum krav 8 438 1 079 532

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 449 462 883 857
Sum bankinnskott, kontantar og liknande 1 449 462 883 857

Sum omløpsmiddel 1 457 900 1 963 389

SUM EIGEDELAR 34 634 793 36 277 415

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

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

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital 13 352 128 12 962 124



Sum opptent egenkapital	13 352 128	12 962 124
Sum egenkapital	13 452 128	13 062 124
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Anna langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjonar	20 877 368	22 060 928
Sum anna langsiktig gjeld	20 877 368	22 060 928
Sum langsiktig gjeld	20 877 368	22 060 928
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	54 514	84 386
Betalbar skatt	184 107	79 818
Skyldig offentlige avgifter	56 064	
Annen kortsiktig gjeld	10 612	990 160
Sum kortsiktig gjeld	305 297	1 154 364
Sum gjeld	21 182 664	23 215 292
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	34 634 793	36 277 415



Organisasjonsnr: 871 164 002
RØDNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:
0.00

Omløpsmiddel Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Rødne Eiendom AS

Årsregnskap for 2021



Rødne Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekt			
Leieinntekter		3 021 826	2 527 027
Sum driftsinntekt		3 021 826	2 527 027
Driftskostnad			
Avskrivning	5	1 211 239	875 744
Annen driftskostnad		747 817	496 189
Sum driftskostnad		1 959 056	1 371 933
Driftsresultat		1 062 770	1 155 094
Finansinntekt og finanskostnad			
Renteinntekt		0	231
Rentekostnad		-562 764	-717 096
Netto finansposter		-562 764	-716 865
Ordinært resultat før skattekostnad		500 006	438 229
Skattekostnad på ordinært resultat	6	110 001	97 509
Ordinært resultat		390 005	340 720
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	3	390 005	340 720
Sum overført		390 005	340 720



Rødne Eiendom AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Imaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	161 775	87 669
Sum immaterielle eiendeler		161 775	87 669
Varige driftsmidler			
Tomt	5	2 830 381	180 000
Bygninger	5	29 982 437	33 844 057
Sum varige driftsmidler	7	32 812 818	34 024 057
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer	7, 8	202 300	202 300
Sum finansielle anleggsmidler		202 300	202 300
Sum anleggsmidler		33 176 893	34 314 026
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		8 438	1 079 532
Sum fordringer		8 438	1 079 532
Bankinnskudd, kontanter o.l		1 449 462	883 857
Sum omløpsmidler		1 457 900	1 963 389
SUM EIENDELER		34 634 793	36 277 415



Rødne Eiendom AS

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	13 352 128	12 962 123
Sum opptjent egenkapital		13 352 128	12 962 123
Sum egenkapital		13 452 128	13 062 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	20 877 368	22 060 928
Sum langsiktig gjeld		20 877 368	22 060 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 514	84 386
Betalbar skatt	6	184 107	79 818
Skyldig offentlige avgifter		56 064	0
Annen kortsiktig gjeld		10 612	990 160
Sum kortsiktig gjeld		305 297	1 154 364
Sum gjeld		21 182 665	23 215 292
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 634 793	36 277 415

Sjernerøy, 30.juni 2022

Anders Rødne
Styrets leder

Leif Arne Rødne
Styremedlem



Rødne Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Generelle prinsipper

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år blir uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

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

Inntektsføringsprinsipper

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

Kostnadsføringsstidspunkt/sammenstilling

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

Varige driftsmidler

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

Skatter

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

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

Fordringer

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



Rødne Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.	100 000	12 962 123	13 062 123
Årets resultat		390 005	390 005
Egenkapital pr. 31.12.	100 000	13 352 128	13 452 128

Note 4 - Aksjekapital og aksjeeiere.

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

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

Note 5 - Driftsmidler

	Kontor- bygg *	Verksted	Kai	Sjøhus	Bolig- eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	17 732 570	3 651 510	1 110 089	4 435 684	11 491 533	2 830 381	41 251 767
Tilgang	0	0	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	17 732 570	3 651 510	1 110 089	4 435 684	11 491 533	2 830 381	41 251 767
Akkumulerte av- og nedskrivninger	3 044 593	1 624 870	1 074 300	2 465 355	229 831	0	8 438 949
Bokført verdi pr. 31.12.	14 687 977	2 026 640	35 789	1 970 329	11 261 702	2 830 381	32 812 818
Årets avskrivninger	634 008	200 400	27 000	120 000	229 831	0	1 211 239

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



Rødne Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Skatter

	2021	2020
Årets resultat før skatt	500 006	438 229
Permanente forskjeller	0	5 000
Endring midlertidige forskjeller	336 845	-80 418
Årets skattbare resultat	<u>836 851</u>	<u>362 811</u>
Betalbar skatt	<u>184 107</u>	<u>79 818</u>
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	184 107	79 818
Endring utsatt skatt	-74 106	17 691
Årets totale skattekostnad	<u>110 001</u>	<u>97 509</u>
Utsatt skatt fremkommer slik:		
Varige driftsmidler	165 252	727 245
Gevinst- og tapskonto	-900 592	-1 125 740
Sum grunnlag utsatt skatt	<u>-735 340</u>	<u>-398 495</u>
Utsatt skatt, 22%	<u>-161 775</u>	<u>-87 669</u>

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner, pantstiller

Av selskapets gjeld har 14,9 millioner kroner forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets utgang. Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for lånet er kr 32 812 818. Banken har tatt pant i fast eiendom med kr 62 000 000.

Note 8 - Aksjer

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



ERGA REVISJON as



Erga Revisjon as

Org.nr. 980 024 679 – mva

Statsautoriserte revisorer

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Rødne Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rødne Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 390 005. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

Adresse:

Jens Zetlitzgt. 47
4008 Stavanger

Web: erga.no
Tlf: 51 51 03 70





ERGA REVISJON as



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet til Rødne Eiendom AS som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

Stavanger, 30. juni 2022
Erga Revisjon as

Anette Oftedal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

Oftedal, Anette

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.07.2022 11.14.57

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.