



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 478 806  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØTET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: 5 etasje  
Langlandsvegen 35  
6010 ÅLESUND

### 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: Hilde Brathaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

### 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, 14.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 440 664	1 417 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 440 664</b>	<b>1 417 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	654 407	656 583
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	306 151	277 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>960 558</b>	<b>934 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 106</b>	<b>482 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 704	6 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 704</b>	<b>6 813</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	222 420	223 971
Annen rentekostnad		75	539
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>222 495</b>	<b>224 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 791</b>	<b>-217 697</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>268 315</b>	<b>264 986</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	59 029	58 297
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>209 286</b>	<b>206 689</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 286</b>	<b>206 689</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>209 286</b>	<b>206 689</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>209 286</b>	<b>206 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5, 5	365 569	346 417



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-156 283	-139 728
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>209 286</b>	<b>206 689</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	185 207	141 127
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>185 207</b>	<b>141 127</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	18 379 572	18 959 590
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 379 572</b>	<b>18 959 590</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 564 779</b>	<b>19 100 717</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	13 609	20 119
Andre kortsiktige fordringer	3	1 295	2 429
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 904</b>	<b>22 549</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 983 061	920 795
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 983 061</b>	<b>920 795</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 997 965</b>	<b>943 344</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 562 744</b>	<b>20 044 061</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000
Overkurs	5	8 280 074	8 436 357
Annen innskutt egenkapital	5	134 978	134 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 915 051</b>	<b>9 071 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 915 051</b>	<b>9 071 334</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	11 126 051	10 459 506
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 126 051</b>	<b>10 459 506</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 126 051</b>	<b>10 459 506</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	32 631	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	3	489 010	513 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>521 641</b>	<b>513 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 647 693</b>	<b>10 972 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 562 744</b>	<b>20 044 061</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 278720

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 993 478 806  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØTET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: 5 etasje  
Langelandsvegen 35  
6010 ÅLESUND

**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: Hilde Brathaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2022

**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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 993 478 806  
RØTET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 440 664	1 417 004
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 440 664</b>	<b>1 417 004</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	654 407	656 583
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	306 151	277 738
<b>Sum kostnader</b>		<b>960 558</b>	<b>934 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 106</b>	<b>482 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 704	6 813
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 704</b>	<b>6 813</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	222 420	223 971
Annen rentekostnad		75	539
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>222 495</b>	<b>224 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-211 791</b>	<b>-217 697</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	59 029	58 297
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>209 286</b>	<b>206 689</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 286</b>	<b>206 689</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>209 286</b>	<b>206 689</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>209 286</b>	<b>206 689</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5, 5	365 569	346 417
Udekket tap	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-156 283	-139 728



Sum overføringer og  
disponeringer

209 286

206 689



Organisasjonsnr: 993 478 806  
RØTET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	185 207	141 127
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>185 207</b>	<b>141 127</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	18 379 572	18 959 590
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 379 572</b>	<b>18 959 590</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 564 779</b>	<b>19 100 717</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	3	13 609	20 119
Andre kortsiktige fordringer	3	1 295	2 429
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 904</b>	<b>22 549</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 983 061	920 795
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 983 061</b>	<b>920 795</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 997 965</b>	<b>943 344</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 562 744</b>	<b>20 044 061</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000
--------------	------	---------	---------



Overkurs	5	8 280 074	8 436 357
Annen innskutt egenkapital	5	134 978	134 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 915 051</b>	<b>9 071 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 915 051</b>	<b>9 071 334</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	11 126 051	10 459 506
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 126 051</b>	<b>10 459 506</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 126 051</b>	<b>10 459 506</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	32 631	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	3	489 010	513 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>521 641</b>	<b>513 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 647 693</b>	<b>10 972 727</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 562 744</b>	<b>20 044 061</b>



Organisasjonsnr: 993 478 806  
RØTET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i Røtet Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Røtet Eiendom AS som 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 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 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. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 25. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Henrik Granbo**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2022-02-25 16:27

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2021

## Røtet Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 993 478 806



## Resultatregnskap Røtet Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 440 664	1 417 004
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 440 664</b>	<b>1 417 004</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	654 407	656 583
Annen driftskostnad	2	306 151	277 738
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>960 558</b>	<b>934 321</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 106</b>	<b>482 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 704	6 813
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	222 420	223 971
Annen rentekostnad		75	539
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-211 791</b>	<b>-217 697</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		268 315	264 986
Skattekostnad på ordinært resultat	4	59 029	58 297
<b>Ordinært resultat</b>		<b>209 286</b>	<b>206 689</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>209 286</b>	<b>206 689</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	365 569	346 417
Overført fra annen egenkapital	5	156 283	139 728
<b>Sum overføringer</b>		<b>209 286</b>	<b>206 689</b>



**Balanse**  
**Røtet Eiendom AS**

Eiendeler	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	185 207	141 127
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>185 207</b>	<b>141 127</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	18 379 572	18 959 590
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 379 572</b>	<b>18 959 590</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 564 779</b>	<b>19 100 717</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	13 609	20 119
Andre kortsiktige fordringer	3	1 295	2 429
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 904</b>	<b>22 549</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 983 061	920 795
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 997 965</b>	<b>943 344</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 562 744</b>	<b>20 044 061</b>

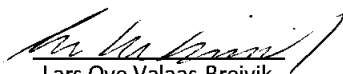


## Balanse

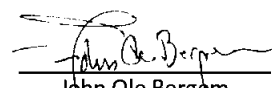
### Røtet Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000
Overkurs	5	8 280 074	8 436 357
Annen innskutt egenkapital	5	134 978	134 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 915 051</b>	<b>9 071 334</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 915 051</b>	<b>9 071 334</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	11 126 051	10 459 506
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 126 051</b>	<b>10 459 506</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	32 631	0
Annen kortsiktig gjeld	3	489 010	513 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>521 641</b>	<b>513 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 647 693</b>	<b>10 972 727</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 562 744</b>	<b>20 044 061</b>

Ålesund, 25.02.2022  
Styret i Røtet Eiendom AS

  
Lars Ove Valaas-Breivik  
Styrets leder

  
Arild Sørlien  
Styremedlem

  
John Ole Bergem  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet i tråd med leieavtaler.

#### Skatt

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

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 1 Varige driftsmidler

	Forretnings- eiendom	Tekniske installasjoner	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 934 376	2 792 843	7 022 632	22 749 850
Tilgang	0	74 389	0	74 389
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	12 934 376	2 867 232	7 022 632	22 824 239
Akkumulerte avskrivninger	3 385 128	1 059 539	0	4 444 667
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>9 549 248</b>	<b>1 807 693</b>	<b>7 022 632</b>	<b>18 379 572</b>
Årets avskrivninger	508 974	145 433	0	654 407
Forventet økonomisk levetid	50 år	15 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen avskr.	

### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet. Derav ingen krav til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det utbetales ikke honorar til styret.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	24 003	18 699
Skatterådgivning	0	6 284
Annen bistand		820
<b>Sum (ekskl. mva)</b>	<b>24 003</b>	<b>25 803</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	13 609	20 119	0	0
<b>Sum</b>	<b>13 609</b>	<b>20 119</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	32 507	0	11 126 051	10 903 631
<b>Sum</b>	<b>32 507</b>	<b>0</b>	<b>11 126 051</b>	<b>10 903 631</b>

Lånet skal innfris når lånetaker har en likviditetssituasjon og finansiell stilling som tillager tilbakebetaling.

Det er kostnadsført kr. 222 420 i rentekostnader til foretak i samme konsern.

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt til morselskapet per 31.12.2021 på kr. 468 678.

Røtet Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Coop Nordvest SA.

Forretningskontoret til morselskapet er Orkanger. Konsernregnskapet kan fås utlevert der.



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 4 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-841 849	-641 486	200 363
<b>Sum</b>	<b>-841 849</b>	<b>-641 486</b>	<b>200 363</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-841 849</b>	<b>-641 486</b>	<b>200 363</b>
<b>Utsatt skattefordel 22%</b>	<b>-185 207</b>	<b>-141 127</b>	<b>44 080</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		268 315	264 986
Endring i midlertidige forskjeller		200 363	179 139
Avgitt konsernbidrag		-468 678	-444 125
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		103 109	97 708
Endring i utsatt skattefordel		-44 080	-39 411
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>59 029</b>	<b>58 297</b>
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		268 315	264 986
Beregnet skatt av resultat før skatt		59 029	58 297
<b>Sum</b>		<b>59 029</b>	<b>58 297</b>
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-103 109	-97 708
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		103 109	97 708
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter til årsregnskapet 2021

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	500 000	8 436 357	134 978	9 071 334
Årets resultat	0	209 286	0	209 286
Avgitt konsernbidrag	0	-365 569	0	-365 569
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>500 000</b>	<b>8 280 074</b>	<b>134 978</b>	<b>8 915 051</b>

### Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Eiendom til bokført verdi kr. 18 379 572 er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til Nordea per. 31.12.2021.

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 500 000 består av 100 000 aksjer à kr. 5. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet er eid 100% av COM Eiendom AS.