



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Hilde Brathaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2021

### 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, 29.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 417 004	1 391 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 417 004</b>	<b>1 391 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	656 583	630 454
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	7	277 738	199 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>934 321</b>	<b>829 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 683</b>	<b>561 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 813	17 794
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 813</b>	<b>17 794</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	223 971	323 528
Annen rentekostnad		539	219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>224 510</b>	<b>323 747</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 697</b>	<b>-305 953</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>264 986</b>	<b>255 681</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	58 297	56 250
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 689</b>	<b>199 431</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>206 689</b>	<b>199 431</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>206 689</b>	<b>199 431</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>206 689</b>	<b>199 431</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3, 3	346 417	362 175



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-139 728	-162 744
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>206 689</b>	<b>199 431</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	141 127	101 716
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>141 127</b>	<b>101 716</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	18 959 590	18 810 649
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 959 590</b>	<b>18 810 649</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 100 717</b>	<b>18 912 365</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	20 119	393
Andre kortsiktige fordringer	4	2 429	54 321
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 549</b>	<b>54 714</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		920 795	479 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>920 795</b>	<b>479 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>943 344</b>	<b>534 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 044 061</b>	<b>19 446 959</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	500 000	500 000
Overkurs	3	8 436 357	8 576 085
Annen innskutt egenkapital	3	134 978	134 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 071 334</b>	<b>9 211 063</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 071 334</b>	<b>9 211 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 459 506	9 771 569
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 459 506</b>	<b>9 771 569</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 459 506</b>	<b>9 771 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	513 221	464 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>513 221</b>	<b>464 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 972 727</b>	<b>10 235 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 044 061</b>	<b>19 446 959</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 272712

**Enheten**

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

**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: Hilde Brathaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2021

**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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 993 478 806  
RØTET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 417 004	1 391 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 417 004</b>	<b>1 391 520</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	656 583	630 454
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	7	277 738	199 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>934 321</b>	<b>829 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 683</b>	<b>561 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 813	17 794
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 813</b>	<b>17 794</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	223 971	323 528
Annen rentekostnad		539	219
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>224 510</b>	<b>323 747</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 697</b>	<b>-305 953</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	58 297	56 250
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>206 689</b>	<b>199 431</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>206 689</b>	<b>199 431</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>206 689</b>	<b>199 431</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>206 689</b>	<b>199 431</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3, 3	346 417	362 175
Udekket tap	3		
Overført fra annen egenkapital	3	-139 728	-162 744



Sum overføringer og  
disponeringer

206 689

199 431



Organisasjonsnr: 993 478 806  
RØTET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	141 127	101 716
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>141 127</b>	<b>101 716</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	18 959 590	18 810 649
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 959 590</b>	<b>18 810 649</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 100 717</b>	<b>18 912 365</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	20 119	393
Andre kortsiktige fordringer	4	2 429	54 321
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 549</b>	<b>54 714</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		920 795	479 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>920 795</b>	<b>479 881</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>943 344</b>	<b>534 594</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 044 061</b>	<b>19 446 959</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	500 000	500 000



Overkurs	3	8 436 357	8 576 085
Annen innskutt egenkapital	3	134 978	134 978
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 071 334</b>	<b>9 211 063</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 071 334</b>	<b>9 211 063</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	10 459 506	9 771 569
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 459 506</b>	<b>9 771 569</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 459 506</b>	<b>9 771 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	4	513 221	464 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>513 221</b>	<b>464 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 972 727</b>	<b>10 235 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 044 061</b>	<b>19 446 959</b>



Organisasjonsnr: 993 478 806  
RØTET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	5.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Com Eiendom AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Røtet Eiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Røtet Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgien 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Røt Eiendom AS



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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 25. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisksignert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID_MOBILE	2021-02-25 18:24

**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 2020

## Røtet Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 993 478 806



## Resultatregnskap Røtet Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 417 004	1 391 520
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 417 004</b>	<b>1 391 520</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	656 583	630 454
Annen driftskostnad	7	277 738	199 433
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>934 321</b>	<b>829 886</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>482 683</b>	<b>561 634</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 813	17 794
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	223 971	323 528
Annen rentekostnad		539	219
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-217 697</b>	<b>-305 953</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		264 986	255 681
Skattekostnad på ordinært resultat	6	58 297	56 250
<b>Ordinært resultat</b>		<b>206 689</b>	<b>199 431</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>206 689</b>	<b>199 431</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	346 417	362 175
Overført fra annen egenkapital	3	139 728	162 744
<b>Sum overføringer</b>		<b>206 689</b>	<b>199 431</b>



**Balanse**  
**Røtet Eiendom AS**

Eiendeler	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	6	141 127	101 716
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>141 127</b>	<b>101 716</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	18 959 590	18 810 649
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 959 590</b>	<b>18 810 649</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 100 717</b>	<b>18 912 365</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	20 119	393
Andre kortsiktige fordringer	4	2 429	54 321
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 549</b>	<b>54 714</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		920 795	479 881
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>943 344</b>	<b>534 594</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 044 061</b>	<b>19 446 959</b>



**Balanse**  
**Røtet Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	500 000	500 000
Overkurs	3	8 436 357	8 576 085
Annen innskutt egenkapital	3	<u>134 978</u>	<u>134 978</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 071 334</b>	<b>9 211 063</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 071 334</b>	<b>9 211 063</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>10 459 506</u>	<u>9 771 569</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 459 506</b>	<b>9 771 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>513 221</u>	<u>464 327</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>513 221</b>	<b>464 327</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 972 727</b>	<b>10 235 896</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 044 061</b>	<b>19 446 959</b>

Ålesund, 25.02.2021  
Styret i Røtet Eiendom AS

  
Lars Ove Valaas-Breivik  
Styrets leder

  
Arild Sørlien  
Styremedlem

  
John Ole Bergem  
Styremedlem



## Noter til årsregnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 1 Varige driftsmidler

	Forretnings- eiendom	Tekniske installasjoner	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2020	12 934 376	1 987 318	7 022 632	21 944 325
Tilgang	0	805 525	0	805 525
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	12 934 376	2 792 843	7 022 632	22 749 850
Akkumulerte avskrivninger	2 876 153	914 106	0	3 790 260
<b>Bokført verdi 31.12.2020</b>	<b>10 058 223</b>	<b>1 878 736</b>	<b>7 022 632</b>	<b>18 959 590</b>
Årets avskrivninger	513 504	143 079	0	656 583
Forventet økonomisk levetid	50 år	15 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen avskr.	

### Note 2 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.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	500 000	8 576 085	134 978	9 211 063
Årets resultat	0	206 689	0	206 689
Avgitt konsernbidrag	0	-346 417	0	-346 417
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>500 000</b>	<b>8 436 357</b>	<b>134 978</b>	<b>9 071 334</b>



## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	20 119	393	0	0
<b>Sum</b>	<b>20 119</b>	<b>393</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	0	0	10 903 631	10 235 896
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 903 631</b>	<b>10 235 896</b>

Lånet skal innfris når lånetaker har en likviditetssituasjon og finansiell stilling som tillager tilbakebetaling. Det er kostnadsført kr. 223 971 i rentekostnader til foretak i samme konsern. Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt til morselskapet per 31.12.2020 på kr. 444 125.

Røtet Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Coop Nordvest SA. Forretningskontoret til morselskapet er Orkanger. Konsernregnskapet kan fås utlevert der.

### Note 5 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0



## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 6 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:

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-641 486	-462 347	179 139
<b>Sum</b>	<b>-641 486</b>	<b>-462 347</b>	<b>179 139</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-641 486</b>	<b>-462 347</b>	<b>179 139</b>
<b>Utsatt skattefordel 22%</b>	<b>-141 127</b>	<b>-101 716</b>	<b>39 411</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		264 986	255 681
Endring i midlertidige forskjeller		179 139	208 646
Avgitt konsernbidrag		-444 125	-464 327
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		97 708	102 152
Endring i utsatt skattefordel		-39 411	-45 902
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>58 297</b>	<b>56 250</b>
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		264 986	255 681
Beregnet skatt av resultat før skatt		58 297	56 250
<b>Sum</b>		<b>58 297</b>	<b>56 250</b>
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-97 708	-102 152
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		97 708	102 152
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

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

Det utbetales ikke honorar til styret.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	25 400	18 699
Skatterådgivning	0	5 700
Annen bistand	403	820
<b>Sum (ekskl. mva)</b>	<b>25 803</b>	<b>25 219</b>

### Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Eiendom til bokført verdi kr. 18 959 590 er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til Nordea per. 31.12.2020.