



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 467 982
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: TO & RO EIENDOM DA
Forretningsadresse: Rukkelivegen 40
3540 NESBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Olav Brøto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		88 893	104 796
Annen driftsinntekt		436 198	549 612
Sum inntekter		525 091	654 408
Kostnader			
Lønnskostnad	1	107 217	137 544
Avskrivning på varige driftsmidler	2	214 979	213 084
Annen driftskostnad		215 705	190 534
Sum kostnader		537 901	541 162
Driftsresultat		-12 810	113 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 239	1 520
Sum finansinntekter		2 239	1 520
Annen rentekostnad		122 880	139 412
Sum finanskostnader		122 880	139 412
Netto finans		-120 641	-137 892
Ordinært resultat før skattekostnad		-133 450	-24 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		-133 450	-24 647
Årsresultat		-133 450	-24 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-133 450	-24 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-133 450	-24 647
Sum overføringer og disponeringer		-133 450	-24 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 730 949	5 932 347
Maskiner og anlegg	2	13 262	17 051
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	62 548	72 340
Sum varige driftsmidler		5 806 759	6 021 738
Sum anleggsmidler		5 806 759	6 021 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		60 411	55 682
Andre fordringer		42 510	57 404
Sum fordringer		102 921	113 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 272	74 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 272	74 027
Sum omløpsmidler		118 193	187 113
SUM EIENDELER		5 924 952	6 208 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	614 769	745 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		614 769	745 608
Sum egenkapital		614 769	745 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 601 397	1 699 895
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 421 811	3 530 839
Sum annen langsiktig gjeld		5 023 208	5 230 734
Sum langsiktig gjeld		5 023 208	5 230 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 355	123 237
Skyldig offentlige avgifter		77 684	66 398
Annen kortsiktig gjeld	6	176 936	42 874
Sum kortsiktig gjeld		286 975	232 508
Sum gjeld		5 310 183	5 463 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 924 952	6 208 850



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 634479

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 467 982
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: TO & RO EIENDOM DA
Forretningsadresse: Rukkelivegen 40
3540 NESBYEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Olav Brøto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 891 467 982
TO & RO EIENDOM DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		88 893	104 796
Annen driftsinntekt		436 198	549 612
Sum inntekter		525 091	654 408
Kostnader			
Lønnskostnad	1	107 217	137 544
Avskrivning på varige driftsmidler	2	214 979	213 084
Annen driftskostnad		215 705	190 534
Sum kostnader		537 901	541 162
Driftsresultat		-12 810	113 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 239	1 520
Sum finansinntekter		2 239	1 520
Annen rentekostnad		122 880	139 412
Sum finanskostnader		122 880	139 412
Netto finans		-120 641	-137 892
Ordinært resultat før skattekostnad		-133 450	-24 647
Ordinært resultat etter skattekostnad		-133 450	-24 647
Årsresultat		-133 450	-24 647
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-133 450	-24 647
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-133 450	-24 647
Sum overføringer og disponeringer		-133 450	-24 647



Organisasjonsnr: 891 467 982
TO & RO EIENDOM DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 730 949	5 932 347
Maskiner og anlegg	2	13 262	17 051
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	62 548	72 340
Sum varige driftsmidler		5 806 759	6 021 738

Sum anleggsmidler		5 806 759	6 021 738
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		60 411	55 682
Andre fordringer		42 510	57 404
Sum fordringer		102 921	113 086

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 272	74 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 272	74 027

Sum omløpsmidler		118 193	187 113
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 924 952	6 208 850
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	614 769	745 608
Sum opptjent egenkapital		614 769	745 608

Sum egenkapital		614 769	745 608
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 601 397	1 699 895
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 421 811	3 530 839
Sum annen langsiktig gjeld		5 023 208	5 230 734
Sum langsiktig gjeld		5 023 208	5 230 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 355	123 237
Skyldig offentlige avgifter		77 684	66 398
Annen kortsiktig gjeld	6	176 936	42 874
Sum kortsiktig gjeld		286 975	232 508
Sum gjeld		5 310 183	5 463 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 924 952	6 208 850



Organisasjonsnr: 891 467 982
TO & RO EIENDOM DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap

2022

To & Ro Eiendom DA

Frodig Økonomi AS

- autorisert regnskapsførerselskap

Utarbeidet av:
Frodig Økonomi AS
Godkjent regnskapsselskap
Postboks 4
3541 NESBYEN



To & Ro Eiendom DA

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		88 893	104 796
Annen driftsinntekt		436 198	549 612
Sum driftsinntekter		525 091	654 408
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	107 217	137 544
Avskrivning på varige driftsmidler	2	214 979	213 084
Annen driftskostnad		215 705	190 534
Sum driftskostnader		537 901	541 162
DRIFTSRESULTAT		-12 810	113 245
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		2 239	1 520
Sum finansinntekter		2 239	1 520
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		122 880	139 412
Sum finanskostnader		122 880	139 412
NETTO FINANSPOSTER		-120 641	-137 892
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-133 450	-24 647
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-133 450	-24 647
ARSRESULTAT		-133 450	-24 647
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	-133 450	-24 647
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		-133 450	-24 647

Årsregnskap for To & Ro Eiendom DA

Organisasjonsnr. 891467982



To & Ro Eiendom DA

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 730 949	5 932 347
Maskiner og anlegg	2	13 262	17 051
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	62 548	72 340
Sum varige driftsmidler		5 806 759	6 021 738
SUM ANLEGGSMIDLER		5 806 759	6 021 738
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		60 411	55 682
Andre fordringer		42 510	57 404
Sum fordringer		102 921	113 086
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 272	74 027
SUM OMLØPSMIDLER		118 193	187 113
SUM EIENDELER		5 924 952	6 208 850
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	614 769	745 608
Sum opptjent egenkapital		614 769	745 608
SUM EGENKAPITAL		614 769	745 608
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 601 397	1 699 895
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 421 811	3 530 839
Sum annen langsiktig gjeld		5 023 208	5 230 734
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 023 208	5 230 734
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 355	123 237
Skyldig offentlige avgifter		77 684	66 398
Annen kortsiktig gjeld	6	176 936	42 874
SUM KORTSIKTIG GJELD		286 975	232 508
SUM GJELD		5 310 183	5 463 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 924 952	6 208 850

Nesbyen, 17.04.2023

Nils Rodegård Else Mary T. Rodegård Stine Lj. Roe Jonas T. Rodegård

Lene T. Rodegård Anja T. Rodegård Sondre T. Rodegård



To & Ro Eiendom DA

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Det blir ikke beregnet noen skattekostnad i selskapet. Deltakerlignede selskaper sin skatt blir belastet den enkelte deltaker.



To & Ro Eiendom DA

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	4 680
Arbeidsgiveravgift	0	500
Arbeidsgodtgjørelser	107 217	132 364
Totalt	107 217	137 544

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 303 173	18 946	400 610	7 722 729
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 303 173	18 946	400 610	7 722 729
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 370 826	1 895	328 270	1 700 990
+ Ordinære avskrivninger	201 398	3 789	9 792	214 979
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 572 224	5 684	338 062	1 915 969
Balanseført verdi pr 31/12	5 730 949	13 262	62 548	5 806 759
Prosentats for ord.avskr	3-7	20-20	7-20	

Note 3 - Egenkapital

Deltaker	Eierandel	Innbetalt EK	Opptjent EK	Totalt
Nils Rodegård	25 %	1 267 323	-598 502	668 821
Else Mary T. Rodegård	25 %	73 871	-644 728	-570 857
Stine Lj. Rodegård	10 %	219 679	-186 942	32 737
Lene T. Rodegård	10 %	219 679	-186 942	32 737
Anja T. Rodegård	10 %	246 532	-187 003	59 528
Jonas T. Rodegård	10 %	249 613	-109 967	139 647
Sondre T. Rodegård	10 %	287 003	-34 847	252 156
Sum egenkapital		2 563 699	-1 948 930	614 769

Note 4 - Langsiktig gjeld

Noter for To & Ro Eiendom DA

Organisasjonsnr. 891467982



To & Ro Eiendom DA

Noter 2022

Pantsettelsler	I år	I fjor
Skue Sparebank	1 601 397	1 699 895
Skue Sparebank (via Nils Rodegård)	2 221 811	2 330 839
Sum	3 823 208	3 399 790

Pantsatte eiendeler:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5 806 759	6 021 738
Sum pantsatte eiendeler	5 806 759	6 021 738

Det foreligger ikke kausjonsansvar og lignende pr. 31.12.2022

Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld pålydende kr. 2 221 811 er lån fra deltaker Nils Rodegård
Lånet gjelder utleiehytte i Buvasslie 3

Renter på lånet utgjør kr. 39 890 i 2022.

Note 6 - Mellomværende med eiere

Av kortsiktig gjeld er følgende gjeld til eiere:

Nils Rodegård	88 945
---------------	--------

Fortsatt drift

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret har løpende gjennomgang av selskapets inntekter og kostnader for å finne en løsning på selskapets økonomi. Man anser virkelig verdi av selskapets eiendommer til å ligge noe høyere enn bokført verdi. Deltakere garanterer for selskapets forpliktelser de kommende 12 måneder.