



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 593 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMSAAS BOLIGTUN AS
Forretningsadresse: Gaupevegen 4
2211 KONGSVINGER

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

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, 20.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 564 318	
Sum inntekter		51 564 318	
Kostnader			
Varekostnad		48 888 842	
Annen driftskostnad	2	14 600	1 182 585
Sum kostnader		48 903 442	1 182 585
Driftsresultat		2 660 875	-1 182 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 568	21 069
Annen finansinntekt		765	
Sum finansinntekter		3 333	21 069
Annen rentekostnad		6 718	628
Sum finanskostnader		6 718	628
Netto finans		-3 385	20 441
Ordinært resultat før skattekostnad		2 657 490	-1 162 144
Skattekostnad på ordinært resultat	8	311 360	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 346 130	-1 162 144
Årsresultat		2 346 130	-1 162 144
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 236 647	-1 162 144
Annen egenkapital		1 109 483	
Sum overføringer og disponeringer		2 346 130	-1 162 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	14 651 975	54 131 817
Sum varer		14 651 975	54 131 817
Fordringer			
Kundefordringer		66 773	
Andre fordringer		325 000	
Sum fordringer		391 773	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	192 604	395 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 604	395 384
Sum omløpsmidler		15 236 352	54 527 201
SUM EIENDELER		15 236 352	54 527 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 070	-10 070
Sum innskutt egenkapital		19 930	19 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 109 483	
Udekket tap			1 236 647



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 109 483	-1 236 647
Sum egenkapital	6	1 129 413	-1 216 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	17 637	
Sum avsetninger for forpliktelser		17 637	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			45 430 780
Ansvarlig lånekapital	7	8 259 697	7 456 747
Sum annen langsiktig gjeld		8 259 697	52 887 527
Sum langsiktig gjeld		8 277 334	52 887 527
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 494 649	2 856 391
Betalbar skatt	8	293 723	
Annen kortsiktig gjeld		3 041 233	
Sum kortsiktig gjeld		5 829 605	2 856 391
Sum gjeld		14 106 939	55 743 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 236 352	54 527 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 143697

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 593 833
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMSAAS BOLIGTUN AS
Forretningsadresse: Gaupevegen 4
2211 KONGSVINGER

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2021

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, 13.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 593 833
ROMSAAS BOLIGTUN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 564 318	
Sum inntekter		51 564 318	
Kostnader			
Varekostnad		48 888 842	
Annen driftskostnad	2	14 600	1 182 585
Sum kostnader		48 903 442	1 182 585
Driftsresultat		2 660 875	-1 182 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 568	21 069
Annen finansinntekt		765	
Sum finansinntekter		3 333	21 069
Annen rentekostnad		6 718	628
Sum finanskostnader		6 718	628
Netto finans		-3 385	20 441
Ordinært resultat før skattekostnad		2 657 490	-1 162 144
Skattekostnad på ordinært resultat	8	311 360	
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 346 130	-1 162 144
Årsresultat		2 346 130	-1 162 144
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 236 647	-1 162 144
Annen egenkapital		1 109 483	
Sum overføringer og disponeringer		2 346 130	-1 162 144



Organisasjonnr: 917 593 833
ROMSAAS BOLIGTUN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	14 651 975	54 131 817
Sum varer		14 651 975	54 131 817
Fordringer			
Kundefordringer		66 773	
Andre fordringer		325 000	
Sum fordringer		391 773	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	192 604	395 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 604	395 384
Sum omløpsmidler		15 236 352	54 527 201
SUM EIENDELER		15 236 352	54 527 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00)	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 070	-10 070
Sum innskutt egenkapital		19 930	19 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 109 483	
Udekket tap			1 236 647
Sum opptjent egenkapital		1 109 483	-1 236 647
Sum egenkapital	6	1 129 413	-1 216 717
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	17 637	
Sum avsetninger for forpliktelsler		17 637	



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		45 430 780
Ansvarlig lånekapital	7	8 259 697
Sum annen langsiktig gjeld		52 887 527
Sum langsiktig gjeld		52 887 527
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		2 494 649
Betalbar skatt	8	293 723
Annen kortsiktig gjeld		3 041 233
Sum kortsiktig gjeld		2 856 391
Sum gjeld		14 106 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 236 352



Organisasjonnr: 917 593 833
ROMSAAS BOLIGTUN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bakke Prosjekt AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Ø M Fjeld AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	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
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12500.00	12500.00



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12500.00	12500.00

Oppgitt revisjonshonorar er inkludert merverdiavgift.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Romsaas Boligtun AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Romsaas Boligtun AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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.

Styret og daglig leders 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 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. 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.



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 bokføringskikk i Norge.

Kongsvinger, 8. mars 2021
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor



Noter 2020 ROMSAAS BOLIGTUN AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønn, ansatte, godtgjørelse til ledende personer, sikkerhetstillelser mm

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse, foretatt sikkerhetstillelse eller gitt lån til ledende ansatte eller medlemmer av styret i løpet av året.

Note 2 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	12 500	12 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	12 500	12 500

Mer om ytelser til revisjon

Oppgitt revisjonshonorar er inkludert merverdiavgift.

Note 3 - Varer

	2020	2019
Aktiverte prosjektkostnader leiligheter		54 131 817
Ferdigstilte boliger	14 651 975	
Sum	14 651 975	54 131 817

Note 4 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000,00
Sum	1 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Bakke Prosjekt AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
Ø M Fjeld AS	500	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 000	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(10 070)		(1 236 647)	(1 216 717)
Årets resultat			1 109 483	1 236 647	2 346 130
Egenkapital 31.12.2020	30 000	(10 070)	1 109 483	0	1 129 413



Note 7 - Lån fra aksjonær

Selskapets aksjonærer har følgende ansvarlig lån pr 31.12.20:

	2020	2019
ØM Fjeld AS	4 026 664	3 386 952
Bakke Prosjekt AS	4 233 033	4 069 795
SUM	8 259 697	7 456 747

De ansvarlige lånene renteberegnes med 4% årlig som tillegg hovedstol pr 31.12 med unntak av kr 500 000 som renteberegnes med 2%. Lånene vil bli tilbakebetalt i løpet av 2021.

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 657 490	(1 162 144)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 325 000	(1 215 387)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(2 647 384)	
Årets skattegrunnlag	1 335 106	(2 377 531)
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	293 723	
Sum	293 723	
+/- Endring i utsatt skatt	17 637	
Skattekostnad i resultatregnskapet	311 360	0
Betalbar skatt i skattekostnad	293 723	
Betalbar skatt i balansen	293 723	0

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Omløpsmidler	1 405 166	280 166	1 125 000
Kortsiktig gjeld	0	(200 000)	200 000
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 647 384)	0	(2 647 384)
Netto forskjeller	(1 242 218)	80 166	(1 322 384)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 242 218	0	1 242 218
Sum midlertidige forskjeller	0	80 166	(80 166)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	0	17 637	(17 637)

Note 10 - Garantiforpliktelser mv.

Selskapet har via IAM Insurance AS stilt §12 garanti ihht Bustadoppføringsloven til kjøpere av boliger i prosjektet.