



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROWI AS
Forretningsadresse: Haukeveien 17
1476 RASTA

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: Martin Malmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 004 075	1 580 046
Sum inntekter		1 004 075	1 580 046
Kostnader			
Lønnskostnad	2	69 534	146 961
Avskrivning driftsmidler	3	260 042	260 042
Annen driftskostnad		484 404	414 355
Sum kostnader		813 979	821 357
Driftsresultat		190 096	758 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 093	470
Sum finansinntekter		1 093	470
Annen rentekostnad		1 500 965	1 265 721
Sum finanskostnader		1 500 965	1 265 721
Netto finans		-1 499 871	-1 265 250
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 309 776	-506 562
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-111 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 309 776	-395 118
Årsresultat		-1 309 776	-395 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 309 776	-395 118
Totalresultat		-1 309 776	-395 118
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 309 776	-395 118
Sum overføringer og disponeringer		-1 309 776	-395 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	231 061	231 061
Sum immaterielle eiendeler		231 061	231 061
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	29 964 074	30 224 116
Sum varige driftsmidler		29 964 074	30 224 116
Sum anleggsmidler		30 195 135	30 455 177
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 234	182 248
Sum fordringer		5 234	182 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 405	63 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 405	63 369
Sum omløpsmidler		52 639	245 617
SUM EIENDELER		30 247 774	30 700 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		2 769 688	1 459 912
Sum opptjent egenkapital		-2 769 688	-1 459 912
Sum egenkapital	7	-2 669 688	-1 359 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 794 978	25 532 153
Langsiktig konserngjeld		6 784 242	6 504 242
Øvrig langsiktig gjeld	8	325 000	
Sum annen langsiktig gjeld		32 904 220	32 036 395
Sum langsiktig gjeld		32 904 220	32 036 395
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		4 300	6 450
Annen kortsiktig gjeld		8 941	17 861
Sum kortsiktig gjeld		13 241	24 312
Sum gjeld		32 917 461	32 060 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 247 774	30 700 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 767980

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROWI AS
Forretningsadresse: Haukeveien 17
1476 RASTA

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: Martin Malmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 918 977 848
ROWI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 004 075	1 580 046
Sum inntekter		1 004 075	1 580 046
Kostnader			
Lønnskostnad	2	69 534	146 961
Avskrivning driftsmidler	3	260 042	260 042
Annen driftskostnad		484 404	414 355
Sum kostnader		813 979	821 357
Driftsresultat		190 096	758 689
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 093	470
Sum finansinntekter		1 093	470
Annen rentekostnad		1 500 965	1 265 721
Sum finanskostnader		1 500 965	1 265 721
Netto finans		-1 499 871	-1 265 250
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-1 309 776	-506 562
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 309 776	-395 118
Årsresultat		-1 309 776	-395 118
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 309 776	-395 118
Totalresultat		-1 309 776	-395 118
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 309 776	-395 118
Sum overføringer og disponeringer		-1 309 776	-395 118



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	25 794 978	25 532 153
Langsiktig konserngjeld		6 784 242	6 504 242
Øvrig langsiktig gjeld	8	325 000	
Sum annen langsiktig gjeld		32 904 220	32 036 395
Sum langsiktig gjeld		32 904 220	32 036 395
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		4 300	6 450
Annen kortsiktig gjeld		8 941	17 861
Sum kortsiktig gjeld		13 241	24 312
Sum gjeld		32 917 461	32 060 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 247 774	30 700 794



Organisasjonsnr: 918 977 848
ROWI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



ADO Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Rowi AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rowi AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.309.776. Årsregnskapet 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 (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 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 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 avviklet.

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>

POSTADRESSE
Boks 1005 Hoff
0275 Oslo

BESØKADRESSE TELEFON
Engebrets vei 3 97160677
0275 Oslo

E-POST
hakon.lie@adorevisjon.no

BANKGIRO
9680.36.05758

ORG. NR.
993 231 924 MVA



ADO Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Uttalelse om øvrige 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.

Oslo, 30.06.2021

ADO Revisjon AS

Håkon P. Lie

Statsautorisert revisor

POSTADRESSE
Boks 1005 Hoff
0275 Oslo

BESØKADRESSE TELEFON
Engbrets vei 3 97160677
0275 Oslo

E-POST
hakon.lie@adorevisjon.no

BANKGIRO
9680.36.05758

ORG. NR.
993 231 924 MVA



Noter til årsregnskapet 2020

Rowi AS org.nr. 918 977 848

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Generelt.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historiske verdier. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntektene kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og det er ikke foretatt prinsippendringer i forhold til tidligere år.

Klassifisering.

Eiendeler knyttet til varer / tjenesteyting klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varer / tjenesteyting, klassifiseres som omløpsmidler / kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige driftsmidler aktiveres dersom de har en levetid over 3 år og en kostpris over kr. 15.000,-. Driftsmidlene vurderes til historisk kostpris med fradrag for avskrivninger i forhold til levetid. Driftsmidlene fremkommer i egen note til regnskapet. Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Eventuell balanseføring av utsatt skattefordel vurderes særskilt. Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

	2 020
Lønn	55 000
Feriepenger	6 600
Arbeidsgiveravgift	7 934
	69 534

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om OTP, og har derfor ikke slik ordning.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 12.000,-. Bistand liningspapirer og årsregnskap kr 9.000,-. Øvrig bistand kr 0,-.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Eiendommen bygg	Eiendommen bygg / tomt	Inventer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	26 004 242	5 000 000	0	31 004 242
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0			0
Anskaffelseskost 31.12.	26 004 242	5 000 000	0	31 004 242
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-1 040 168	0	0	-1 040 168
Balanseført verdi pr. 31.12.	24 964 074	5 000 000	0	29 964 074
Årets avskrivninger	260 042	0	0	260 042
Prosent for avskrivninger	1 %	0 %		

Eiendommen er ihht kjøpskontrakten ikke skjøtet over på Rowi AS. Bygget består av 21 enheter. 7 enheter er godkjent ift seksjonering / 14 ikke godkjent.



Noter til årsregnskapet 2020

Rowi AS org.nr. 918 977 848

Note 4 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

		2020	2019
Næringsbanken		25 794 978	25 532 153
Pantstillelser og lignende:	Bokført gjeld sikret ved pant		
	Eiendeler stilt som sikkerhet:	Balanseført verdi pant	
	25 794 978 Rolf Wickstrøms vei 50	29 964 074	

Av langsiktig gjeld forfaller omtrent 20 mill om mer enn 5 år.

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 1.000 pr. aksje, totalt kr 100.000,-.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel	Stilling i selskapet
Malmø Invest AS	100	100 %	Styrets leder

Note 6 - Skattekostnad

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller / utsatt skatt:	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Varige driftsmidler	489 090	749 132	260 042
Fordringer	0	0	0
Varebeholdning	0	0	0
Fremførbart underskudd	-2 822 140	-1 799 407	1 022 733
Netto grunnlag	-2 333 050	-1 050 275	1 282 775
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel), 22%	-513 271	-231 061	359 176
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Netto utsatt skatt/(utsatt skattefordel) i balansen	-513 271	-231 061	282 211

Spesifikasjon av beregningsgrunnlag betalbar skatt:

Regnskapsmessig resultat før skatt	-1 309 776
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	287 042
Endring fremførbart underskudd	0
Beregningsgrunnlag for betalbar skatt	-1 022 734

22 % betalbar skatt

0

Årets skattekostnad består av:	2020
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	0

Note 7 - Egenkapital - fortsatt drift

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	-1 459 912	-1 359 912
Endringer i året	0	0	0	0
Konsemdrag	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-1 309 776	-1 309 776
Egenkapital 31.12.	100 000	0	-2 769 688	-2 669 688

Regnskapsmessig egenkapital er tapt. Styret mener det er underliggende verdier i leilighetene slik at reell egenkapital ikke er lavere enn forsvarlig. Styret jobber med seksjonering og vil om nødvendig selge enkelte leiligheter.

Note 8 - Nærstående, lån

	Beløp 2020	Rente 2020	Beløp 2019	Rente 2019
CD DU AS	0	0	0	0
Malmø Invest AS	6 784 242	0	6 504 242	0