



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 915 838
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kokstadflaten 30 5257 KOKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tom Eide Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 596 672	3 500 000
Sum inntekter		3 596 672	3 500 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	886 125	850 000
Annen driftskostnad		2 937 178	683 954
Sum kostnader		3 823 303	1 533 954
Driftsresultat		-226 631	1 966 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		4 003	31 318
Annen finansinntekt			2 577 264
Sum finansinntekter		4 003	2 608 583
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-191 999
Rentekostnad til føretak i same konsern		95 462	
Annan rentekostnad		339 581	636 840
Annen finanskostnad			23 312
Sum finanskostnader		435 043	468 153
Netto finans		-431 040	2 140 430
Ordinært resultat før skattekostnad		-657 671	4 106 476
Skattekostnad	2	-495 216	218 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 455	3 887 887
Årsresultat		-162 455	3 887 888
Overføringer og disponeringar			
Annen egenkapital		-162 455	3 887 888
Sum overføringer og disponeringar		-162 455	3 887 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3	495 216	
Sum immaterielle egedelar		495 216	
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 457 799	12 055 957
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		0	0
Sum varige driftsmiddel		23 457 798	12 055 957
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap		799 110	799 110
Investeringer i aksjer og andeler		42 500	42 500
Sum finansielle anleggsmiddel		841 610	841 610
Sum anleggsmiddel		24 794 624	12 897 567
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre fordringer	4	1 644 713	
Konsernkrav	5		2 582 400
Sum krav		1 644 713	2 582 400
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 500 676	3 426 187
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		3 500 676	3 426 187
Sum omløpsmiddel		5 145 389	6 008 587
SUM EIGEDELAR		29 940 013	18 906 154

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital (794 aksjer à kr 1 000,00)	6	794 000	794 000
Sum innskoten eigenkapital		794 000	794 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	6	3 911 444	4 073 899
Sum opptent eigenkapital		3 911 444	4 073 899
Sum eigenkapital		4 705 444	4 867 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	13 906 960	13 562 751
Sum anna langsiktig gjeld		13 906 960	13 562 751
Sum langsiktig gjeld		13 906 960	13 562 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 894 756	
Betalbar skatt			218 588
Skyldige offentlige avgifter			251 776
Kortsiktig konserngjeld	5	9 432 852	
Annen kortsiktig gjeld			5 140
Sum kortsiktig gjeld		11 327 608	475 504
Sum gjeld		25 234 568	14 038 255
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		29 940 012	18 906 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 635991

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 915 838
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 30
5257 KOKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tom Eide Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 915 838
ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 596 672	3 500 000
Sum inntekter		3 596 672	3 500 000
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	886 125	850 000
Annen driftskostnad		2 937 178	683 954
Sum kostnader		3 823 303	1 533 954
Driftsresultat		-226 631	1 966 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		4 003	31 318
Annen finansinntekt			2 577 264
Sum finansinntekter		4 003	2 608 583
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-191 999
Rentekostnad til foretak i same konsern		95 462	
Annan rentekostnad		339 581	636 840
Annen finanskostnad			23 312
Sum finanskostnader		435 043	468 153
Netto finans		-431 040	2 140 430
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-657 671	4 106 476
Ordinært resultat etter skattekostnad		-495 216	218 588
Årsresultat		-162 455	3 887 888
Overføringer og disponeringar			
Annen egenkapital		-162 455	3 887 888
Sum overføringer og disponeringar		-162 455	3 887 888



Organisasjonsnr: 919 915 838
ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3	495 216	
Sum immaterielle egedelar		495 216	
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 457 799	12 055 957
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		0	0
Sum varige driftsmiddel		23 457 798	12 055 957
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap		799 110	799 110
Investeringer i aksjer og andeler		42 500	42 500
Sum finansielle anleggsmiddel		841 610	841 610
Sum anleggsmiddel		24 794 624	12 897 567
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre fordringer	4	1 644 713	
Konsernkrav	5		2 582 400
Sum krav		1 644 713	2 582 400
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 500 676	3 426 187
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		3 500 676	3 426 187
Sum omløpsmiddel		5 145 389	6 008 587
SUM EIGEDELAR		29 940 013	18 906 154

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital
Innskoten eigenkapital



Aksjekapital (794 aksjer à kr 1 000,00)	6	794 000	794 000
Sum innskoten egenkapital		794 000	794 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 911 444	4 073 899
Sum opptent egenkapital		3 911 444	4 073 899
Sum egenkapital		4 705 444	4 867 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	13 906 960	13 562 751
Sum anna langsiktig gjeld		13 906 960	13 562 751
Sum langsiktig gjeld		13 906 960	13 562 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 894 756	
Betalbar skatt			218 588
Skyldige offentlige avgifter			251 776
Kortsiktig konserngjeld	5	9 432 852	
Annen kortsiktig gjeld			5 140
Sum kortsiktig gjeld		11 327 608	475 504
Sum gjeld		25 234 568	14 038 255
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		29 940 012	18 906 154



Organisasjonsnr: 919 915 838
ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 nettogrunnlaget.



Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmiddel og immaterielle egedelar

Anskaffingskost 01.01. Varige driftsmiddel Immaterielle eged.
38328824.00

Tilgang i året Varige driftsmiddel Immaterielle eged.
12287958.00

Anskaffingskost 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eged.
50616782.00

Samla av-/nedskriv. Varige driftsmiddel Immaterielle eged.
-27158984.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eged.
23457798.00

Årets av-/nedskriv. Varige driftsmiddel Immaterielle eged.
-886125.00

Anskaffingskost - balanseførte lånekostnader, eigentilvirka anleggsmiddel

Goodwill spesifisert for kvar enkelt verksemdkjøp

Avskrivingsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunning

Meir om varige driftsmiddel/immaterielle egedelar

Note

5

Konsern, tilknytt selskap m.v.

Investering som rekneskapsførast etter eigenkapitalmetoden

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet



Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2582400.00

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------------------	--------------	------------------

Anna langsiktig gjeld

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13906960.00	13562751.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9432852.00	

<u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Pantstillingar</u>	<u>Beløp</u>
-----------------------	--------------

<u>Behaldning av egne aksjar</u>	<u>Tal på aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	----------------------	------------------	-------------------------

Note

Gjeld

Gjeld som forfell til betaling meir enn fem år etter rekneskapsåret sin slutt

Gjeld som er sikra ved pant eller liknande sikkerheit i eigedelar

Balanseført verdi av dei pantsatte eigedelar

Summen av garantiplikter som ikkje er rekneskapsført

Garantiplikter som er sikra ved pant

Meir om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

4

Lån og sikkerheitsstilling til medlem



Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling

Note

Noteopplysingar ut over minimumskrava for små føretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	38 328 824
Tilgang i året	12 287 958
Anskaffelseskost 31.12.2022	50 616 782
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(27 158 984)
Balanseført verdi 31.12.2022	23 457 798
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(886 125)

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(657 671)	4 106 476
+/- Permanente forskjeller	511	(2 322 870)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	413 719	385 457
Anvendelse av fremførbart underskudd		(1 175 484)
Årets skattegrunnlag	(243 441)	993 579
+/- Endring i utsatt skatt	(495 216)	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	(495 216)	218 588
Betalbar skatt i balansen	0	218 588

Note 3 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(1 593 823)	(2 007 542)	413 719
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(243 441)	243 441
Netto forskjeller	(1 593 823)	(2 250 983)	657 160
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 593 823	0	1 593 823
Sum midlertidige forskjeller	0	(2 250 983)	2 250 983
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	(495 216)	495 216

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		2 582 400
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 906 960	13 562 751
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 432 852	



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	794 000	4 073 899	4 867 899
Årets resultat		(162 455)	(162 455)
Egenkapital 31.12.2022	794 000	3 911 444	4 705 444

Note 7 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Til generalforsamlingen i ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 162 455. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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>

Bergen, 16.06.2023
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen
statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2022

**ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS
5257 KOKSTAD**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022
ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		3 596 672	3 500 000
Sum driftsinntekter		3 596 672	3 500 000
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(886 125)	(850 000)
Annen driftskostnad		(2 937 178)	(683 954)
Sum driftskostnader		(3 823 303)	(1 533 954)
Driftsresultat		(226 631)	1 966 046
Annen renteinntekt		4 003	31 318
Annen finansinntekt		0	2 577 264
Sum finansinntekter		4 003	2 608 583
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	191 999
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(95 462)	0
Annen rentekostnad		(339 581)	(636 840)
Annen finanskostnad		0	(23 312)
Sum finanskostnader		(435 043)	(468 153)
Netto finans		(431 040)	2 140 430
Resultat før skattekostnad		(657 671)	4 106 476
Skattekostnad	2	495 216	(218 588)
Årsresultat		(162 455)	3 887 888
Overføringer			
Annen egenkapital		(162 455)	3 887 888
Sum		(162 455)	3 887 888



Balanse pr. 31. desember 2022
ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	495 216	0
Sum immaterielle eiendeler		495 216	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	23 457 799	12 055 957
Sum varige driftsmidler		23 457 798	12 055 957
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		799 110	799 110
Investeringer i aksjer og andeler		42 500	42 500
Sum finansielle anleggsmidler		841 610	841 610
Sum anleggsmidler		24 794 624	12 897 567
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	4	1 644 713	0
Konsernfordringer	5	0	2 582 400
Sum fordringer		1 644 713	2 582 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 500 676	3 426 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 500 676	3 426 187
Sum omløpsmidler		5 145 389	6 008 587
Sum eiendeler		29 940 013	18 906 154



Balanse pr. 31. desember 2022
ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (794 aksjer à kr 1 000,00)	6	794 000	794 000
Sum innskutt egenkapital		794 000	794 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 911 444	4 073 899
Sum opptjent egenkapital		3 911 444	4 073 899
Sum egenkapital		4 705 444	4 867 899
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	13 906 960	13 562 751
Sum annen langsiktig gjeld		13 906 960	13 562 751
Sum langsiktig gjeld		13 906 960	13 562 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 894 756	0
Betalbar skatt		0	218 588
Skyldige offentlige avgifter		0	251 776
Kortsiktig konserngjeld	5	9 432 852	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 140
Sum kortsiktig gjeld		11 327 608	475 504
Sum gjeld		25 234 568	14 038 255
Sum egenkapital og gjeld		29 940 012	18 906 154

Bergen, / 2023
Styret i Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Iwan Eide Knudsen
Styrets leder / Daglig leder

Tom Eide-Knudsen
Styremedlem

Ole Kristian Johannessen
Styremedlem



Noter 2022

ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM 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 fomuftig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 nettogrunnlaget.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	38 328 824
Tilgang i året	12 287 958
Anskaffelseskost 31.12.2022	50 616 782
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(27 158 984)
Balanseført verdi 31.12.2022	23 457 798
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(886 125)

Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(657 671)	4 106 476
+/- Permanente forskjeller	511	(2 322 870)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	413 719	385 457
Anvendelse av fremførbart underskudd		(1 175 484)
Årets skattegrunnlag	(243 441)	993 579
+/- Endring i utsatt skatt	(495 216)	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	(495 216)	218 588
Betalbar skatt i balansen	0	218 588

Note 3 - 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 nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(1 593 823)	(2 007 542)	413 719
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(243 441)	243 441
Netto forskjeller	(1 593 823)	(2 250 983)	657 160
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 593 823	0	1 593 823
Sum midlertidige forskjeller	0	(2 250 983)	2 250 983
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	(495 216)	495 216

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern		2 582 400
Annen langsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	13 906 960	13 562 751
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 432 852	



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	794 000	4 073 899	4 867 899
Årets resultat		(162 455)	(162 455)
Egenkapital 31.12.2022	794 000	3 911 444	4 705 444

Note 7 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.