



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 242 340
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Mosengbakken 118
3530 RØYSE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Cato Hennie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 16.05.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | 2 890 000 |
| Annen driftsinntekt | | 454 585 | 478 084 |
| Sum inntekter | | 454 585 | 3 368 084 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | 2 627 212 |
| Avskrivning | 4 | 3 800 | 3 800 |
| Annen driftskostnad | 3 | 250 675 | 337 335 |
| Sum kostnader | | 254 475 | 2 968 347 |
| Driftsresultat | | 200 110 | 399 737 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 409 | 4 296 |
| Sum finansinntekter | | 409 | 4 296 |
| Annen finanskostnad | | 239 190 | 228 326 |
| Sum finanskostnader | | 239 190 | 228 326 |
| Netto finans | | -238 781 | -224 030 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -38 671 | 175 707 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | | 45 849 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -38 671 | 129 858 |
| Årsresultat | | -38 671 | 129 858 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | -38 671 | 129 858 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -38 671 | 129 858 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 6 512 610 | 6 117 561 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 4 | 7 600 | 11 400 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 520 210 | 6 128 961 |
| Sum anleggsmidler | | 6 520 210 | 6 128 961 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5 | 890 346 | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 6 | 3 089 | 7 634 |
| Sum fordringer | | 3 089 | 7 634 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 20 495 | 120 987 |
| Sum omløpsmidler | | 913 930 | 128 621 |
| SUM EIENDELER | | 7 434 140 | 6 257 582 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 199 385 | 238 057 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 199 385 | 238 057 |
| Sum egenkapital | | 229 385 | 268 057 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 472 734 | 5 820 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 472 734 | 5 820 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 472 734 | 5 820 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 184 076 | 28 260 |
| Betalbar skatt | 7 | | 59 119 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 21 425 | 9 175 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 526 520 | 72 971 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 732 021 | 169 525 |
| Sum gjeld | | 7 204 755 | 5 989 525 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 7 434 140 | 6 257 582 |



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Årsrapport for 2017

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Resultatregnskap

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|-----------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 2 890 000 |
| Annen driftsinntekt | | 454 585 | 478 084 |
| Sum driftsinntekter | | <u>454 585</u> | <u>3 368 084</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 0 | 2 627 212 |
| Avskrivning | 4 | 3 800 | 3 800 |
| Annen driftskostnad | 3 | 250 675 | 337 335 |
| Sum driftskostnader | | <u>254 475</u> | <u>2 968 347</u> |
| Driftsresultat | | <u>200 110</u> | <u>399 737</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 409 | 4 296 |
| Annen finanskostnad | | 239 190 | 228 326 |
| Netto finansposter | | <u>-238 781</u> | <u>-224 030</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-38 671</u> | <u>175 707</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | <u>0</u> | <u>45 849</u> |
| Årsresultat | | <u>-38 671</u> | <u>129 858</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 8 | <u>-38 671</u> | <u>129 858</u> |



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Balanse pr. 31. desember

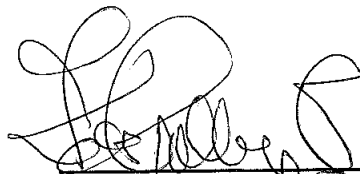
| | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 6 512 610 | 6 117 561 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 4 | 7 600 | 11 400 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>6 520 210</u> | <u>6 128 961</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>6 520 210</u> | <u>6 128 961</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | 5 | <u>890 346</u> | <u>0</u> |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | 6 | <u>3 089</u> | <u>7 634</u> |
| Sum fordringer | | <u>3 089</u> | <u>7 634</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>20 495</u> | <u>120 987</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>913 930</u> | <u>128 621</u> |
| Sum eiendeler | | <u>7 434 140</u> | <u>6 257 582</u> |

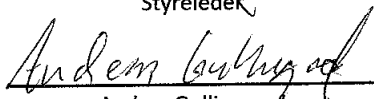


RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS


Balanse pr. 31. desember

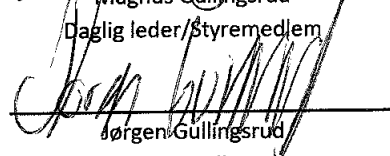
| | Note | 2017 | 2016 |
|--------------------------------|------|-----------|-----------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 2, 8 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 199 385 | 238 057 |
| Sum opptjent egenkapital | | 199 385 | 238 057 |
| Sum egenkapital | | 229 385 | 268 057 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 472 734 | 5 820 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 472 734 | 5 820 000 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 184 076 | 28 260 |
| Betalbar skatt | 7 | 0 | 59 119 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 21 425 | 9 175 |
| Annen kortsiktig gjeld | 3 | 526 520 | 72 971 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 732 021 | 169 525 |
| Sum gjeld | | 7 204 755 | 5 989 525 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 7 434 140 | 6 257 582 |


Knut Gullingsrud
Styreleder


Anders Gullingsrud
Styremedlem

Røyse, 30. mai 2018


Magnus Gullingsrud
Daglig leder/Styremedlem


Jørgen Gullingsrud
Styremedlem



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til kostpris.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 300 | 100 kr | 30 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|---------------------------------|--------------------|----------------|------------------|
| KNUT GULLINGSRUD, STYRELEDER | 75 | 25 % | 25 % |
| MAGNUS GULLINGSRUD, Styremedlem | 75 | 25 % | 25 % |
| ANDERS GULLINGSRUD, Styremedlem | 75 | 25 % | 25 % |
| JØRGEN GULLINGSRUD, Styremedlem | 75 | 25 % | 25 % |
| Sum | 300 | 100 % | 100 % |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å etablere obligatorisk pensjonsordning OTP.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2017.

Gjeld til aksjeeiere mv.

Selskapet har en gjeld til aksjonærene på til sammen kr.472 578,-. Ikke renteberegnet.

Gjelden fordeler seg som følger:

Knut Gullingsrud kr.389 365,-

Jørgen Gullingsrud kr. 69 166,-

Magnus Gullingsrud kr. 4 881,-

Anders Gullingsrud kr. 9 166,-

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. | Sum |
|-----------------------------|--|---|-----------|
| Anskaffelseskost 01.01.2017 | 6 117 560 | 19 000 | 6 136 560 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 395 050 | 0 | 395 050 |
| Anskaffelseskost 31.12.2017 | 6 512 610 | 19 000 | 6 531 610 |
| Akk.avskrivning 31.12.2017 | 0 | -11 400 | -11 400 |
| Balanseført pr. 31.12.2017 | 6 512 610 | 7 600 | 6 520 210 |
| Årets avskrivninger | 0 | 3 800 | 3 800 |
| Økonomisk levetid | Avskrives ikke | 5 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | |

Bygningene er til utleie av bolig og avskrives således ikke. Det ene bygget er i tillegg solgt for mer enn kostpris i mars 2018.

Note 5 - Varer

| | 2017 | 2016 |
|-------------------------|---------|------|
| Varer under tilvirkning | 890 346 | 0 |

Varer under tilvirkning er opparbeidelse av tomt på Utstranda hvor det skal bygges bolig for salg.

Note 6 - Fordringer og gjeld

| | | |
|---|------------------|------------------|
| <i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i> | 2017 | 2016 |
| Sparebank1 Ringerike og Hadeland | 5 672 734 | 5 820 000 |
| <i>Pantsatte eiendeler</i> | 2017 | 2016 |
| Fossekallveien 12 | 3 583 245 | 3 188 195 |
| Sagaveien 60 | 2 929 365 | 2 929 365 |
| Sum | <u>6 512 610</u> | <u>6 117 560</u> |
| <i>Fordring på leverandør</i> | 2017 | 2016 |
| Brødr. Dahl AS | 32 948 | 22 320 |

Fossekallveien 12, G.nr.86, B.nr.278 Ringerike Panteobligasjonens størrelse: kr.4 500 000,- 1.pri
Sagaveien 60, G.nr.87, B.nr.181 Ringerike. Panteobligasjonens størrelse:kr.2 600 000,- 1.pri
Sagaveien 60, G.nr.87, B.nr.181 Ringerike. Panteobligasjonens størrelse:Kr. 700 000,- 2.pri
Eiendom Knut Gullingsrud, G.nr.212, B.nr.64 Hole. Panteobligasjonens størrelse kr.450 000,-



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

| | 2017 | 2016 |
|----------------------------|------|---------|
| Betalbar skatt | 0 | 59 119 |
| Endring utsatt skatt | 0 | -13 270 |
| Årets totale skattekostnad | 0 | 45 849 |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | 2017 | 2016 |
|--|---------|---------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -38 671 | 175 707 |
| Permanente forskjeller | 91 | 90 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 3 800 | 60 680 |
| Årets skattegrunnlag | -34 780 | 236 477 |
| Betalbar skatt (24%) av årets skattegrunnlag | 0 | 59 119 |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2017 | 2016 |
|--|---------|--------|
| Driftsmidler | -11 400 | -7 600 |
| Sum | -11 400 | -7 600 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -34 780 | 0 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -46 180 | -7 600 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -46 180 | -7 600 |
| Sum | 0 | 0 |

Utsatt skattefordel bokføres ikke jfr. unntaksreglene for små foretak.

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|-------------------|---------|
| Egenkapital 01.01. | 30 000 | 238 056 | 268 056 |
| Årsresultat | 0 | -38 671 | -38 671 |
| Egenkapital 31.12. | 30 000 | 199 385 | 229 385 |