



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 714 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROLFSBUKTA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan
Engbrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Harald Taasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 24.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	51 572	37 132
Sum kostnader		51 572	37 132
Driftsresultat		-51 572	-37 132
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		931 666	
Annen renteinntekt		5 339	4 151
Sum finansinntekter		937 005	4 151
Nedskrivning av finansielle eiendeler		98 565	
Annen rentekostnad			3 716
Sum finanskostnader		98 565	3 716
Netto finans		838 440	435
Ordinært resultat før skattekostnad		786 868	-36 697
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		786 868	-36 697
Årsresultat		786 868	-36 697
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		-787 570	
Overføring til/fra annen egenkapital		702	36 697
Sum overføringer og disponeringer		-786 868	36 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	302 934	401 499
Andre fordringer		1 102 224	3 170 558
Sum finansielle anleggsmidler		1 405 158	3 572 057
Sum anleggsmidler		1 405 158	3 572 057
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		391 793	540 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 793	540 876
Sum omløpsmidler		391 793	540 876
SUM EIENDELER		1 796 951	4 112 933
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			3 100 702
Sum opptjent egenkapital			3 100 702
Sum egenkapital	3	1 000 000	4 100 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 381	12 231
Utbytte		787 570	
Sum kortsiktig gjeld		796 951	12 231
Sum gjeld		796 951	12 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 796 951	4 112 933



Rolfsbukta Utvikling AS

Org.nr: 997714032

Resultatregnskap

		2019	2018
Driftskostnader:			
Andre driftskostnader	Note 4	51 572	37 132
Sum driftskostnader		<u>51 572</u>	<u>37 132</u>
Driftsresultat		<u>-51 572</u>	<u>-37 132</u>
Finans:			
Renteinntekter		5 339	4 151
Utbetalt overskudd fra RU KS		931 666	0
Nedskrivning finansielle anleggsmidler		98 565	
Rentekostnader		0	3 716
Sum finansposter		<u>838 440</u>	<u>435</u>
Resultat før skatter		<u>786 868</u>	<u>-36 697</u>
Skatter			
Skattekostnad	Note 6	0	0
Sum skatter		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat		<u>786 868</u>	<u>-36 697</u>
<u>Overføringer:</u>			
Utbytte		-787 570	
Overført annen egenkapital		702	36 697
Sum disponert		<u>-786 868</u>	<u>36 697</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WPIE2-YE3XY-QB8PE-HT5G8-KKADK-3JMOZ



Rolfsbukta Utvikling AS

Org.nr: 997714032

Balanse

	pr. 31.12.2019	pr. 31.12.2018
Eiendeler		
Anleggsmidler:		
Andel Rolfsbukta Utvikling KS	Note 5 302 934	401 499
Fordring Rolfsbukta Utvikling KS	1 102 224	3 170 558
Sum anleggsmidler	1 405 158	3 572 057
Omløpsmidler:		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd	391 793	540 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	391 793	540 876
Sum omløpsmidler	391 793	540 876
Sum eiendeler	1 796 951	4 112 933
Gjeld og egenkapital		
Egenkapital:		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	Note 2 1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital	1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	0	3 100 702
Sum opptjent egenkapital	0	3 100 702
Sum egenkapital	Note 3 1 000 000	4 100 702
Kortsiktig gjeld:		
Leverandørgjeld	9 381	12 231
Utbytte	787 570	0
Sum kortsiktig gjeld	796 951	12 231
Sum gjeld og egenkapital	1 796 951	4 112 933

Oslo, 2020

Bjørn Thorkildsen
Styreleder

Harald Taasen
Daglig leder

Wilhelm Bang
Styremedlem

Rune Kjeldstad
Styremedlem

Christian Fossum
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: WPIE2-YE3XY-QBBPE-HTSG68-KKADK-3INQZ



Rolfsbukta Utvikling AS

Org.nr: 997714032

Noter til regnskapet pr. 31.12.2019

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av regnskapsprinsippendringer

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

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.

Kostmetoden benyttes ved føring av andel i Rolfsbukta Utvikling KS.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 Aksjeeiere, antall aksjer m.v.

Selskapets aksjonærer	Ant. Aksjer	Eierandel i %	Tillitsvern
AF Gruppen Norge AS	3 333	33,33 %	
Trond Mohn	2 000	20,00 %	
Paus & Paus Eiendom AS	1 500	15,00 %	
BMT Invest AS	1 200	12,00 %	
Ingplf Johansen	1 000	10,00 %	
Stormbull Eiendom AS	967	9,67 %	
Sum	10 000	100,00 %	

Note 3 Egenkapital

Selskapet har hatt følgende endringer i egenkapitalen i året:

	Annen		Sum
	Aksje-kapital	egenkapital	egenkapital
IB 01.01.	1 000 000	3 100 702	4 100 702
Utbetalt tilleggsutbytte		-3 100 000	-3 100 000
Resultat overført egenkapital		-702	-702
Egenkapital pr. 31.12.	1 000 000	0	1 000 000

Note 4 Ansatte, godtgjørelser/lån til eiere, ansatte, tillitsvalgte m.v.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i året. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse.

Revisor har fakturert selskapet med kr 22 750,- inkl. mva for revisjon.

Det er ikke gitt lån til aksjonærer eller deres nærstående.

Selskapet har ingen ansatte er derfor ikke pliktig til å ha tjenestpensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Penneo Dokumentnøkkel: WPIE2-YE3XY-QB8PE-HTSG8-KKADK-3INQZ



Rolfsbukta Utvikling AS

Org.nr: 997714032

Noter til regnskapet pr. 31.12.2019

Note 5 Garantiforpliktelser m.v.

Selskapet er komplementar i Rolfsbukta Utvikling KS og eier 10 % av komandittselskapet.

Som komplementar er selskapet ubegrenset ansvarlig for komandittselskapets gjeld.

Selskap	Andel	Andel resultat	Andel eiendeler	Andel gjeld	Netto verdi
Rolfsbukta Utvikling KS	10 %	119 827	497 845	194 910	302 934
Kostpris					401 499
Bokført verdi					302 934

Andelen er nedskrevet med kr 98 565,- i 2019.

Note 6 Skattekostnad og utsatt skatt

Nedenfor er gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2019
Årets regnskapsmessige resultat	786 868
Permanente forskjeller	98 565
Andel regnskapsmessig resultat i deltakerliknet selskap	-903 716
Andel skattemessig resultat i deltakerliknet selskap	-190 173
Årets skattegrunnlag	-208 456
Årets betalbare skatt, 22%	0

Utsatt skatt av midlertidige forskjeller

Fremtidige skatteøkende forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregningen av utsatt skatt i balansen, mens fremtidige skattereduserende forskjeller kan være grunnlag for beregning av utsatt skattefordel i balansen. De fremtidige skatteøkende forskjeller oppstår der de regnskapsmessige verdier er høyere enn de skattemessige.

Midlertidige forskjeller knyttet til	2018	2019	Endring
Resultatforskjell på andel i KS	-564 724	7 115	571 839
Skattemessig fremførbart underskudd	-162 476	-370 932	-208 456
Grunnlag for beregning utsatt skatt	-727 200	-363 817	363 383
Utsatt skatt (+)/ -skattefordel (-) 22%	-159 984	-80 040	79 944

Selskapet har valgt å ikke inntektsføre utsatt skattefordel da selskapet ikke forventer fremtidige overskudd.

Penneo Dokumentnøkkel: WPIE2-YE3XY-QB8PE-HTSC6-KKADK-3INOZ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Bjørn Thorkildsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1337590

IP: 77.16.xxx.xxx

2020-03-23 09:04:42Z



Christian Peder Fossum

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-842590

IP: 80.86.xxx.xxx

2020-03-23 09:34:57Z



Wilhelm Bang

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-233129

IP: 193.213.xxx.xxx

2020-03-23 15:41:52Z



Harald Taasen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-871113

IP: 77.88.xxx.xxx

2020-03-25 08:57:40Z



Rune Kjeldstad

Underskriver

Serienummer: 9578-5992-4-2806573

IP: 84.214.xxx.xxx

2020-03-27 19:59:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: WPIEZ-YE3XY-Q88PE-HTSG8-KKADK-3INOZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Rolfsbukta Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Rolfsbukta Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 786 868. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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

Revisjonspartner AS, Postboks 547 Skøyen, 0214 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksnr.: 967645354



Revisjonspartner

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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



Revisjonspartner

«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. mars 2020
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor