



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 271 336
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENLUND KONTORBYGG II AS
Forretningsadresse: c/o Lister Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 1
0250 OSLO

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: Thomas Ødegård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 537 164	6 751 636
Sum inntekter		6 537 164	6 751 636
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 190 246	4 190 246
Annen driftskostnad	3	517 366	448 829
Sum kostnader		4 707 612	4 639 075
Driftsresultat		1 829 552	2 112 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 571	4 071
Sum finansinntekter		2 571	4 071
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9		70 502
Annen finanskostnad		2 957	1 593
Sum finanskostnader		2 957	72 095
Netto finans		-386	-68 024
Ordinært resultat før skattekostnad		1 829 166	2 044 537
Skattekostnad på ordinært resultat	8	555 561	1 077 048
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 273 605	967 489
Årsresultat		1 273 605	967 489
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 273 605	967 489
Sum overføringer og disponeringer		1 273 605	967 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	55 051 167	56 342 588
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	18 416 166	21 638 081
Sum varige driftsmidler		73 467 333	77 980 669
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 467 333	77 980 669
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		317 887	7 194
Sum fordringer		317 887	7 194
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 294	2 111 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 294	2 111 767
Sum omløpsmidler		657 181	2 118 961
SUM EIENDELER		74 124 514	80 099 630

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital	5,6	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	71 369 238	72 065 348
Sum opptjent egenkapital		71 369 238	72 065 348
Sum egenkapital		71 399 238	72 095 348
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			54 342
Kortsiktig konserngjeld	9	2 525 276	6 234 783
Annen kortsiktig gjeld		200 000	1 715 157
Sum kortsiktig gjeld		2 725 276	8 004 282
Sum gjeld		2 725 276	8 004 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 124 514	80 099 630





RSM Norge AS

Fiboveien 2 B, 4580 Lyngdal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Rosenlund Kontorbygg II AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rosenlund Kontorbygg II AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 273 605. 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 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.

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 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 med revisjonen 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: P.817 FJP4M 3M720 XZJWY AJOH1 6FKEO



Revisors beretning 2020 for Rosenlund Kontorbygg II AS



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.

Lyngdal, 14. april 2021
RSM Norge AS

Tor Egil Sådland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P88.7 FJP4M 3M720-XZZWY AUOH1 6FKEO



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."

Tor Egil Sådland

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2237523

IP: 62.148.xxx.xxx

2021-04-26 16:39:15Z



Penneo DokumentID: Pj: 7 FJP4M 3M720-XZZWY-AJ0H1-6FKEO

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>

**Resultatregnskap****Rosenlund Kontorbygg II AS**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekter		6 537 164	6 751 636
Sum driftsinntekter		6 537 164	6 751 636
Driftskostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	4 190 246	4 190 246
Annen driftskostnad	3	517 366	448 829
Sum driftskostnader		4 707 612	4 639 075
Driftsresultat		1 829 552	2 112 561
Finansposter			
Renteinntekter		2 571	4 071
Rentekostnad nærstående selskaper	9	0	70 502
Annen finanskostnad		2 957	1 593
Sum finansposter		-386	-68 024
Resultat før skattekostnad		1 829 166	2 044 537
Skattekostnad på ordinært resultat	8	555 561	1 077 048
Årsoverskudd		1 273 605	967 489
Overføring:			
Avsatt konsernbidrag	9	1 969 715	4 863 131
Overføring til egenkapital		-696 110	-7 199 985
Sum overføring	6	1 273 605	967 489

Rosenlund Kontorbygg II AS

**Balanse****Rosenlund Kontorbygg II AS**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	55 051 167	56 342 588
Maskiner og anlegg	4	18 416 166	21 638 081
Sum varige driftsmidler		73 467 333	77 980 669
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		73 467 333	77 980 669
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		317 887	7 194
Sum fordringer		317 887	7 194
Bankinnskudd, kontanter o.l.		339 294	2 111 767
Sum omløpsmidler		657 181	2 118 961
SUM EIENDELER		74 124 514	80 099 630

Rosenlund Kontorbygg II AS

**Balanse****Rosenlund Kontorbygg II AS**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>71 369 238</u>	<u>72 065 348</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>71 369 238</u>	<u>72 065 348</u>
Sum egenkapital		<u>71 399 238</u>	<u>72 095 348</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra foretak i samme konsern	9	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	54 342
Betalbar skatt	8	0	0
Konsernbidrag	9	2 525 276	6 234 783
Annen kortsiktig gjeld		<u>200 000</u>	<u>1 715 157</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 725 276</u>	<u>8 004 282</u>
Sum gjeld		<u>2 725 276</u>	<u>8 004 282</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>74 124 514</u>	<u>80 099 630</u>

Oslo, 31.12.2020 / 14.04.2021
Styret for Rosenlund Kontorbygg II AS

Christian Frederik Søbak Westad Halvdan Alexander Aagesen Grøm
Styrets leder Styremedlem

Rosenlund Kontorbygg II AS

**Noter til regnskapet****Rosenlund Kontorbygg II AS****Note 1: Regnskapsprinsipper:**

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

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Driftsinntekter:

Leieinntekter inntektsføres etter optjeningsprinsippet.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives normalt lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet.

Skatter:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Note 2: Ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet har ikke hatt noen ansatte og har følgelig heller ingen forpliktelse til å etablere obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke kostnadsført styrehonorar i selskapet pr. 31.12.2020.

Note 3: Driftskostnader:

Driftskostnader består av:	2020	2019
Eiendomsskatt	202 720	108 030
Annen driftskostnad	13 290	35 407
Forvaltningshonorar	270 362	277 655
Honorar til revisor	16 148	17 500
Forsikringspremie	14 846	10 237
Total	517 366	448 829

Ytelser til ledende personer og revisor

Honorar til revisor består av	2020	2019
Lovpålagt revisjon	16 148	17 500
Total	16 148	17 500

Rosenlund Kontorbygg II AS

**Noter til regnskapet****Rosenlund Kontorbygg II AS****Note 4: Spesifikasjon av varige driftsmidler:**

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger	Tekniske anlegg	Inventar	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	54 139 230	28 325 035	1 374 790	5 012 429	88 851 484
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Avgang i året	208 636	109 156	5 298	0	323 090
Anskaffelseskost 31.12	53 930 594	28 215 879	1 369 492	5 012 429	88 528 394
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	2 809 071	7 348 370	713 374	0	10 870 815
Årets avskrivninger	1 082 785	2 832 503	274 958	0	4 190 246
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	3 891 856	10 180 873	988 332	0	15 061 061
Bokført verdi 31.12	50 038 738	18 035 006	381 160	5 012 429	73 467 333
Avskrivningssats	2,0%	10,0%	20,0%	0,0%	
Valg av avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		
Endring i avskrivningsplan					

Note 5: Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i selskapet er ved utgangen av året:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1.000	30 000

Aksjene eies av:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Njord Prosjekt 45 AS	30	100,00%	100,00%

Note 6: Egenkapital:

	Aksjekapital	Egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2020	30 000	72 065 348	72 095 348
Årets resultat	-	1 273 605	1 273 605
Konsemdrag (etter skatt)	-	-1 969 715	-1 969 715
Egenkapital pr. 31.12.2020	30 000	71 369 238	71 399 238

Note 7: Pantstillelser og garantier:

Selskapets kundefordringer er stilt til sikkerhet for Njord Prosjekt 45 AS sin gjeld til et obligasjonslån administrert av Nordic Trustee. Det er stilt garanti overfor morselskapet med pant i eiendommen.

**Noter til regnskapet****Rosenlund Kontorbygg II AS**

Note 8:

Skattekostnad:

	2020	2019
Årets resultat	1 829 166	2 044 537
Permanente forskjeller	-	-
Endringer midlertidige forskjeller	696 110	4 190 246
Fremførbart underskudd	-	-
Avgitt konsernbidrag	-2 525 276	-6 234 783
Årets skattegrunnlag	-	-
Betalbar skatt	-	-
Grunnlag utsatt skatt	-	-
Midlertidige forskjeller:		
Regnskapsmessig verdi på driftsmidler	73 467 333	77 980 669
Skattemessig verdi av på driftsmidler	77 014 581	80 831 807
Sum	-3 547 248	-2 851 138
Fremførbart underskudd	-	-
Sum midlertidige forskjeller	-3 547 248	-2 851 138
Utsatt skatt	-780 395	-627 250
Skattekostnad på ordinært resultat		
Spesifikasjon av årets skattekostnad		
Beregnet skatt av årets resultat		
= Sum betalbar skatt	555 561	1 371 652
+endring i utsatt skatt (bokført)	-	-294 604
Endring i utsatt skatt pga endring i skattesats til 25%	-	-
=Ordinær skattekostnad	555 561	1 077 048
Betalbar skatt i balansen består av:		
Betalbar skatt i skattekostnaden	555 561	1 371 652
Skattevirkning av konsernbidrag	-555 561	-1 371 652
Betalbar skatt i balansen	-	-

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.

Note 9:

Lån fra foretak i sammen konsern:

Rosenlund Kontorbygg II AS har i tillegg gitt et konsernbidrag med skatteeffekt på kr. 2.525.276 (netto konsernbidrag på kr. 1.969.715 pr. 31.12.2020 til Njord Prosjekt 45 AS.

Note 10:

Usikkerhet om fortsatt drift

I lys av den siste tidens hendelser, med utbredelsen av korona-viruset, så er styret kjent med at dette kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har tilfredsstillende likviditet og styret vurderer at det per dato for signering av årsregnskapet ikke er vesentlig større risiko for fortsatt drift enn normalt. Styret vil fortløpende følge opp driften i selskapet.

Rosenlund Kontorbygg II AS