



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 737 479
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØATOPPEN 11 AS
Forretningsadresse: Uranienborg terrasse 9
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.04.2019 - 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: Fabian Goller Bach
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2020

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, 29.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-32 515 751	
Varekostnad		32 515 751	
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad			
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 138	
Sum finansinntekter		6 138	
Annen rentekostnad		741 276	
Sum finanskostnader		741 276	
Netto finans		-735 138	
Ordinært resultat før skattekostnad		-735 138	0
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-735 138	0
Årsresultat		-735 138	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-735 138	
Sum overføringer og disponeringer		-735 138	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	32 515 760	
Sum varer		32 515 760	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 128	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 128	
Sum omløpsmidler		32 544 887	0
SUM EIENDELER		32 544 887	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	2, 3, 4	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	735 138	
Sum opptjent egenkapital		-735 138	
Sum egenkapital	5	-705 138	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 002 069	
Sum annen langsiktig gjeld		15 002 069	
Sum langsiktig gjeld		15 002 069	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 576 673	
Annen kortsiktig gjeld		5 671 284	
Sum kortsiktig gjeld		18 247 957	
Sum gjeld		33 250 026	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 544 887	0



Noter 2019 RØATOPPEN 11 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 - Varer under tilvirkning

	2019
Lager av varer under tilvirkning	32 515 760
Sum	32 515 760

Lager av varer under tilvirkning gjelder et eiendomsutviklingsprosjekt som består av tre boligseksjoner i Oslo Kommune. Beholdningen er balanseført til anskaffelseskost. Alle seksjonene er solgt i 2020 med gevinst.

Note 2 - Aksjekapital

Foretaket har 30 000 aksjer, pålydende kr 1,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 3 - Aksjonærer

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Daimyo Eiendom AS	15 000	50,00%
Innova Eiendom AS	15 000	50,00%
Sum	30 000	100,00%

Note 4 - Aksjeinnehav ledende personer

Styrets leder Fabian Goller Bach, styremedlem Espen Aubert og daglig leder Karin Goller, er alle indirekte aksjonærer i selskapet gjennom sine eierandeler i andre selskaper.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Økning AK/overkurs	30 000	0	30 000
Årets resultat	0	(735 138)	(735 138)
Egenkapital 31.12.2019	30 000	(735 138)	(705 138)

Note 6 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 002 069
Byggelån	12 576 673
Sum	27 578 742

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	0
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	32 515 760
Sum	32 515 760

Langsiktig gjeld forfaller innen fem år regnet fra regnskapsårets avslutning.

Note 7 - Lønnskostnader, ytelser til ledende personer m.v.

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	I.A	0
Pensjonsutgifter	I.A	0
Annen godtgjørelse	I.A	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.



Note 8 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 9 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.



Note 10 - 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(735 138)	735 138
Netto forskjeller	0	(735 138)	735 138
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	735 138	(735 138)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 161 730 pr. 31.12. 2019.

Note 11 - Skatt

	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	(735 138)
Årets skattegrunnlag	(735 138)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0
Betalbar skatt i balansen	0

Note 12 - Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Eiendomsutviklingsprosjektet, jfr. note 1, er ferdigstilt og realisert med gevinst i 2020. Udekket tap er derfor dekket inn.