



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	942 140 150
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	Røsand Eiendom A/S
Forretningsadresse:	6530 AVERØY

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:	Karianne Moksnes Børresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 000	60 000
Sum inntekter		30 000	60 000
Kostnader			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9		956 145
Annen driftskostnad	2	64 354	58 843
Sum kostnader		64 354	1 014 988
Driftsresultat		-34 354	-954 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		733	
Sum finansinntekter		733	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7		224 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	80	189 453
Annen rentekostnad		24 026	1 195
Sum finanskostnader		24 107	414 648
Netto finans		-23 373	-414 648
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 728	-1 369 636
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-12 700	-252 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 028	-1 117 596
Årsresultat	5	-45 028	-1 117 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 028	-1 117 596
Totalresultat		-45 028	-1 117 596
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			3 500 000
Konsernbidrag		-48 769	-284 567



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Disponert til/fra annen innskutt egenkapital		3 741	
Overført fra annen egenkapital			-4 333 029
Sum overføringer og disponeringer	5	-45 028	-1 117 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	214 573	215 629
Sum immaterielle eiendeler		214 573	215 629
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	5 940 345	5 940 345
Sum varige driftsmidler		5 940 345	5 940 345
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		6 155 918	6 156 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 000
Andre kortsiktige fordringer		38 538	38 538
Konsernfordringer	6	62 525	364 830
Sum fordringer		101 063	408 368
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			205 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			205 733
Sum omløpsmidler		101 063	614 101
SUM EIENDELER		6 256 981	6 771 075

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	3 190 000	3 190 000
Overkurs	5	8 834	8 834
Annen innskutt egenkapital	5	3 741	
Sum innskutt egenkapital		3 202 575	3 198 834
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		3 202 575	3 198 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8		62 241
Sum annen langsiktig gjeld			62 241
Sum langsiktig gjeld		0	62 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 000	
Betalbar skatt	3		
Utbytte	6		3 500 000
Kortsiktig konserngjeld		3 030 406	
Annen kortsiktig gjeld		10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		3 054 406	3 510 000
Sum gjeld		3 054 406	3 572 241
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 256 981	6 771 075



Til generalforsamlingen i Røsand Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Røsand Eiendom AS' årsregnskap som 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 avviklet.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Røsand Eiendom AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 9. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Whyte Gaardsø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Gaardsø, Thomas Whyte	BANKID_MOBILE	2021-03-10 13:34

This document package contains:

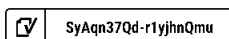
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2020 Røsand Eiendom A/s





Resultatregnskap

Røsand Eiendom A/s

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		30 000	60 000
Sum driftsinntekter		30 000	60 000
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	0	956 145
Annen driftskostnad	2	64 354	58 843
Sum driftskostnader		64 354	1 014 988
Driftsresultat		-34 354	-954 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		733	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	0	224 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	80	189 453
Annen rentekostnad		24 026	1 195
Resultat av finansposter		-23 373	-414 648
Ordinært resultat før skattekostnad		-57 728	-1 369 636
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-12 700	-252 040
Årsresultat	5	-45 028	-1 117 596
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	3 500 000
Mottatt konsernbidrag		48 769	284 567
Disponert til/fra annen innskutt egenkapital		3 741	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 333 029
Sum overføringer	5	-45 028	-1 117 596



Balanse Røsand Eiendom A/s

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	214 573	215 629
Sum immaterielle eiendeler		214 573	215 629
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9	5 940 345	5 940 345
Sum varige driftsmidler		5 940 345	5 940 345
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		6 155 918	6 156 974
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 000
Andre kortsiktige fordringer		38 538	38 538
Konsernfordringer	6	62 525	364 830
Sum fordringer		101 063	408 368
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	205 733
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		0	205 733
Sum omløpsmidler		101 063	614 101
Sum eiendeler		6 256 981	6 771 075



Balanse Røsand Eiendom A/s

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	3 190 000	3 190 000
Overkurs	5	8 834	8 834
Annen innskutt egenkapital	5	3 741	0
Sum innskutt egenkapital		3 202 575	3 198 834
Sum egenkapital		3 202 575	3 198 834
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 8	0	62 241
Sum annen langsiktig gjeld		0	62 241
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		14 000	0
Utbytte	6	0	3 500 000
Kortsiktig konserngjeld		3 030 406	0
Annen kortsiktig gjeld		10 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		3 054 406	3 510 000
Sum gjeld		3 054 406	3 572 241
Sum egenkapital og gjeld		6 256 981	6 771 075

Oslo, 05.03.2021
Styret i Røsand Eiendom A/s

Hans Jørgen Lundby
styreleder

Øystein Østermann
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er presentert i NOK. Selskapet inngår i konsernregnskapet til AF Gruppen ASA. Konsernregnskapet blir publisert i årsrapporten til AF Gruppen på www.afgruppen.no

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende klassifisering lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pengeposter i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Alle kjente tap er kostnadsført i regnskapet.

Leieinntekter

Inntektsføring skjer i takt med at tjenesten leveres.

Konsernkonto

Selskapet er en del av konsernets konsernkontoordning, hvor selskapets likvider eller trekk på konsernkontoordningen er presentert som bank eller gjeld til kredittinstitusjon i regnskapet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Investering i aksjer

Investering i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser mm.

Røsand Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret i 2020.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr. 35 250,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	14 650
Teknisk bistand	14 200
Annen bistand	6 400
Sum honorar til revisor	35 250

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-12 700	-252 040
Skattekostnad ordinært resultat	-12 700	-252 040
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-57 728	-1 369 636
Permanente forskjeller	0	224 000
Endring i midlertidige forskjeller	-4 797	950 149
Mottatt konsernbidrag	62 525	364 830
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-169 343
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-13 756	-80 263
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	13 756	80 263
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-956 145	-956 145	0
Gevinst - og tapskonto	-19 191	-23 988	-4 797
Sum	-975 336	-980 133	-4 797
Grunnlag for utsatt skattefordel	-975 336	-980 133	-4 797
Utsatt skattefordel (22 %)	-214 574	-215 629	-1 055



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Røsand Eiendom A/s per. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 900	1 100	3 190 000

Eierstruktur

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Betonmast Eiendom AS	2 900	100	100
Totalt antall aksjer	2 900	100	100

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkurs	Sum
Egenkapital pr 01.01	3 190 000	0	8 834	3 198 834
Mottatt konsernbidrag		48 769		48 769
Årets resultat		-45 028		-45 028
Egenkapital pr. 31.12	3 190 000	3 741	8 834	3 202 575

Årsregnskapet for 2020 for Røsand Eiendom AS er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

I regnskapspostene i balansen inngår fordringer / gjeld til konsernselskap med følgende beløp:

Fordringer	2020	2019
Konsernbidrag	62 525	364 830
Konsernkonto		0
Sum fordringer	62 525	364 830

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	0	62 241
Utbytte	0	3 500 000
Konsernkonto	3 030 406	
Sum gjeld	3 030 406	3 562 241

Bokførte rentekostnader på selskap i samme konsern utgjør kr. 80 for regnskapsåret 2020.

Note 7 Investering i aksjer og andeler i tilknyttede selskaper

Røsand Eiendom A/s har eierandeler i følgende selskap

Selskap	Eierandel	Bokført verdi
Bruhagen Sentrumsbygg AS	15 %	1 000



Note 8 Pantstillelser og garantiansvar

Pant	2020	2019
Gjeld sikret ved pant	0	62 241
Sum	0	62 241

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med AF Gruppen Norge AS.

Note 9 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	6 896 490	6 896 490
Tilgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	6 896 490	6 896 490
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-956 145	-956 145
Balanseført verdi 31.12	5 940 345	5 940 345
Årets avskrivninger	0	0
Årets nedskrivninger	0	0
Avskrivningsplan	Ingen	

Note 10 Konsernkonto

Selskapet inngår i en konsernkontoordning med AF Gruppen Norge AS. Selskapene som inngår i konsernkontoordningen er solidarisk ansvarlig for de trekk konsernet har gjort. Innestående og trekk i konsernkontoordningen blir klassifisert som konsernmellomværende i regnskapet. Konsernet hadde netto innestående på konsernkontoordningen pr 31.12.2020.



Verification

Transaction ID	SyAqn37Qd-r1yjhnQmu
Document	Røsand Eiendom AS 08.03 - oppdatert.pdf
Pages	8
Sent by	Erik Sivertsen

Signing parties

Hans Jørgen Lundby	hans.jorgen.lundby@betonmast.no	Action: Sign	Method: Email
Øystein Østermann	oystein.ostermann@betonmast.no	Action: Sign	Method: Email

Activity log

E-mail invitation sent to hans.jorgen.lundby@betonmast.no
2021-03-08 16:05:31 CET,

E-mail invitation sent to oystein.ostermann@betonmast.no
2021-03-08 16:05:31 CET,

Clicked invitation link Øystein Østermann
Amazon CloudFront,2021-03-08 16:15:09 CET,IP address: 84.208.96.62

Document signed by Øystein Østermann oystein.ostermann@betonmast.no
2021-03-08 16:15:25 CET,IP address: 84.208.96.62

Clicked invitation link Hans Jørgen Lundby
Amazon CloudFront,2021-03-08 19:14:25 CET,IP address: 77.106.146.159

Document signed by Hans Jørgen Lundby hans.jorgen.lundby@betonmast.no
2021-03-08 19:14:44 CET,IP address: 77.106.146.159

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

