



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 714 024
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: ROLFSBUKTA UTVIKLING KS
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, 25.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 359	
Sum inntekter		7 359	
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	-1 093 781	3 045 052
Sum kostnader		-1 093 781	3 045 052
Driftsresultat		1 101 140	-3 045 052
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		97 131	100 099
Sum finansinntekter		97 131	100 099
Netto finans		97 131	100 099
Ordinært resultat før skattekostnad		1 198 271	-2 944 953
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 198 271	-2 944 953
Årsresultat		1 198 271	-2 944 953
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 198 271	2 944 953
Sum overføringer og disponeringer		-1 198 271	2 944 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		150 000	585 250
Sum fordringer		150 000	585 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 828 447	12 756 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 828 447	12 756 673
Sum omløpsmidler		4 978 447	13 341 923
SUM EIENDELER		4 978 447	13 341 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 647 728
Udekket tap		970 658	
Sum opptjent egenkapital		-970 658	1 647 728
Sum egenkapital	2	3 029 342	5 647 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		46 880	506 277
Annen kortsiktig gjeld		1 902 225	7 187 918
Sum kortsiktig gjeld		1 949 105	7 694 195
Sum gjeld		1 949 105	7 694 195
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 978 447	13 341 923



Rolfsbukta Utvikling KS

Org.nr: 997714024

Resultatregnskap

	2019	2018
Driftsinntekter:		
Annen driftsinntekt	7 359	0
Sum driftsinntekter	<u>7 359</u>	<u>0</u>
Driftskostnader:		
Annen driftskostnad	Note 3 -1 093 781	3 045 052
Sum driftskostnader	<u>-1 093 781</u>	<u>3 045 052</u>
Driftsresultat	<u>1 101 140</u>	<u>-3 045 052</u>
Finans:		
Renteinntekter	97 131	100 099
Annen finanskostnad	0	0
Sum finansposter	<u>97 131</u>	<u>100 099</u>
Resultat	<u>1 198 271</u>	<u>-2 944 953</u>
<u>Overføringer:</u>		
Overført annen egenkapital	-1 198 271	2 944 953
Sum disponert	<u>-1 198 271</u>	<u>2 944 953</u>

Penneo Dokumentnøkkel: X271M-8X0CE-LUC7X-465DL-OZTA7-JCLCP



Rolfsbukta Utvikling KS

Org.nr: 997714024

Balanse

	pr. 31.12.2019	pr. 31.12.2018
<u>Eiendeler</u>		
Omløpsmidler:		
Fordringer		
Kunder	150 000	585 250
Sum fordringer	<u>150 000</u>	<u>585 250</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd	4 828 447	12 756 673
Sum bankinnskudd, kontanter ol	<u>4 828 447</u>	<u>12 756 673</u>
Sum omløpsmidler	<u>4 978 447</u>	<u>13 341 923</u>
Sum eiendeler	<u>4 978 447</u>	<u>13 341 923</u>

Permeo Dokumentnøkkel: X27IM-8X0CE-LUC7X-465DL-0ZTA7-JCLCP



Rolfsbukta Utvikling KS

Org.nr: 997714024

Balanse

	pr. 31.12.2019	pr. 31.12.2018
<u>Egenkapital og gjeld</u>		
Egenkapital:		
Innskutt egenkapital:		
Forpliktet selskapskapital	10 000 000	10 000 000
Ikke innkalt selskapskapital	29 444 443	29 444 443
Tilbakebetalt selskapskapital	-35 444 443	-35 444 443
Sum innskutt egenkapital	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Opptjent egenkapital:		
Akkumulert resultat	55 845 999	54 647 729
Utbetalt overskudd	-56 816 657	-53 000 000
Sum opptjent egenkapital	<u>-970 658</u>	<u>1 647 729</u>
Sum egenkapital	<u>3 029 342</u>	<u>5 647 729</u>
	Note 2	
Kortsiktig gjeld:		
Leverandørgjeld	46 880	506 277
Gjeld til komplementarselskap	1 102 224	3 170 558
Avsetninger og forpliktelser	750 000	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld	50 000	17 359
Sum kortsiktig gjeld	<u>1 949 104</u>	<u>7 694 194</u>
Sum egenkapital og gjeld	<u>4 978 447</u>	<u>13 341 923</u>

Oslo, 2020

Bjørn Thorkildsen
Styreleder

Harald Taasen
Daglig leder

Wilhelm Bang
Styremedlem

Rune Kjeldstad
Styremedlem

Christian Fossum
Styremedlem

Peimneo Dokumentnøkkel: X271M-8X0CE-LUC7X-465DL-0ZTA7-JCLCP



Rolfsbukta Utvikling KS

Org.nr: 997714024

Noter til regnskapet pr. 31.12.2019

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av regnskapsprinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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.

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.

Note 2 Andelseiere, egenkapital m.v.

Selskapets andelshavere	Ant. Andeler	Eierandel	Tillitsvern
Rolfsbukta Utvikling AS	100,00	10,00 %	Komplementarselskap
AF Gruppen Norge AS	300,00	30,00 %	
Trond Mohn	180,00	18,00 %	
Paus & Paus Eiendom AS	135,00	13,50 %	
BMT Invest AS	108,00	10,80 %	
Ingolf Johansen	90,00	9,00 %	
Stormbull Eiendom AS	87,00	8,70 %	
Sum	1 000,00	100,00 %	

Selskapet har hatt følgende kapitalendringer i året:

	Ansvars-kapital	Innkallt/ utbetalt	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB pr 01.01.	10 000 000	4 000 000	1 647 729	5 647 729
Utbetalt deltakere			-3 816 657	-3 816 657
Årets resultat			1 198 271	1 198 271
Totalt	10 000 000	4 000 000	-970 658	3 029 342

Bunden kapital er kr 4 000 000.

Penneo Dokumentnøkkel: X27TM-8XUCE-LUC7X-465DL-OZTA7-JCLCP



Rolfsbukta Utvikling KS

Org.nr: 997714024

Noter til regnskapet pr. 31.12.2019

Note 3 Ansatte, godtgjørelser/lån til eiere, ansatte, tillitsvalgte m.v.

Revisor har i året fakturert selskapet kr 40 719,- inkl. mva. for revisjon.

Det er ikke gitt godtgjørelse eller lån til styret, deltagere eller deres nærstående. Selskapet har ingen ansatte er derfor ikke pliktig til å ha tjenestpensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Garantiforpliktelser m.v.

Selskapet har oppført 72 leiligheter på Snarøya i Bærum kommune. Pr. juni 2017 var alle solgt og overlevert. For dette prosjektet har selskapet en garantiforpliktelser etter Bustadoppføringslova §12. Pr. 31.12. utgjorde garantiansvaret kr 22 710 750,-. Garantien utløper juni 2022.

Note 5 Skattemessig resultat til fordeling på deltakerne

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

	2019
Resultat før skattekostnad	1 198 271
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-3 100 000
Årets skattegrunnlag til fordeling på deltakerne	-1 901 729

Midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller knyttet til	2018	2019	Endring
Kundefordringer	0	-150 000	-150 000
Avsetning for forpliktelser	-4 000 000	-750 000	3 250 000
Sum midlertidige forskjeller	-2 350 000	-900 000	3 100 000

Skattemessig egenkapital	<u>2018</u> 9 647 729	<u>Endring</u> -5 718 386	<u>2019</u> 3 929 342
--------------------------	--------------------------	------------------------------	--------------------------

Penneo Dokumentnøkkel: X271M-8X0CE-LUC7X-465DL-0ZTA7-JCLCP



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



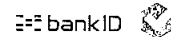
Harald Taasen

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 Dokumentnr: X271M-8X0CE-LUC7X-465DL-OZTA7-JCLCP

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 KS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Rolfsbukta Utvikling KS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 198 271. 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. mars 2020
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor