



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 607 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENBORGGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 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: Kjeldsberg Økonomiservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 01.06.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020               | 2019              |
|---|------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                    |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                    |                   |
| Annen driftsinntekt   |      | 27 469 289         | 28 669 016        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>27 469 289</b>  | <b>28 669 016</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                    |                   |
| Lønnskostnad  | 2    | 27 525             | 28 525            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 3    | -39 228 564        | 8 388 001         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 142 418            |                   |
| Annen driftskostnad   | 2    | 6 037 821          | 9 264 255         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>-33 020 800</b> | <b>17 680 781</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>60 490 089</b>  | <b>10 988 235</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                    |                   |
| Annen renteinntekt  |      | 74 075             | 51 798            |
| Annen finansinntekt   |      | 385                | 420               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>74 460</b>      | <b>52 218</b>     |
| Annen rentekostnad  |      | 4 721 079          | 5 524 576         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>4 721 079</b>   | <b>5 524 576</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-4 646 619</b>  | <b>-5 472 357</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>55 843 471</b>  | <b>5 515 877</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 7    | 11 893 631         | 823 134           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>43 949 840</b>  | <b>4 692 743</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>43 949 840</b>  | <b>4 692 743</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>43 949 840</b>  | <b>4 692 743</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>43 949 840</b>  | <b>4 692 743</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                    |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                                  | 5    | 43 949 840         | 4 692 743         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 43 949 840  | 4 692 743   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020               | 2019               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3, 8 | 255 658 290        | 208 837 267        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3, 8 | 2 161 571          | 2 883 824          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>257 819 862</b> | <b>211 721 091</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 20 075             | 43 935             |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>20 075</b>      | <b>43 935</b>      |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>257 839 937</b> | <b>211 765 026</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 6    |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 409 035            | 934 623            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>409 035</b>     | <b>934 623</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 9    | 14 787 761         | 6 607 583          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>14 787 761</b>  | <b>6 607 583</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>15 196 795</b>  | <b>7 542 206</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>273 036 732</b> | <b>219 307 232</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital                             | 4, 5        | 1 281 906          | 1 281 906          |
| Overkurs                                 | 5           | 29 163 645         | 29 163 645         |
| Annen innskutt egenkapital               | 5           | -5 666             | -5 666             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>30 439 885</b>  | <b>30 439 885</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 5           | 31 536 095         | -12 413 744        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>31 536 095</b>  | <b>-12 413 744</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>61 975 980</b>  | <b>18 026 141</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 7           | 31 169 729         | 21 571 002         |
| Andre avsetninger for forpliktelser      |             |                    | 5 117              |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>31 169 729</b>  | <b>21 576 119</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8           | 173 680 000        | 174 919 500        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |             | 8 910              | 8 910              |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>173 688 910</b> | <b>174 928 410</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>204 858 639</b> | <b>196 504 529</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 2 362 674          | 1 286 954          |
| Betalbar skatt                           | 7           | 2 294 904          | 1 639 620          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 1 544 534          | 1 849 989          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>6 202 113</b>   | <b>4 776 562</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>211 060 752</b> | <b>201 281 091</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>273 036 732</b> | <b>219 307 232</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 773713

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 607 220  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENBORGGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4  
0278 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: Kjeldsberg Økonomiservice AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 05.10.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 911 607 220  
ROSENBORGGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>       |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                    |                   |
| <b>Inntekter</b>  |             |                    |                   |
| Annen driftsinntekt   |             | 27 469 289         | 28 669 016        |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>27 469 289</b>  | <b>28 669 016</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                    |                   |
| Lønnskostnad  | 2           | 27 525             | 28 525            |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 3           | -39 228 564        | 8 388 001         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 142 418            |                   |
| Annen driftskostnad   | 2           | 6 037 821          | 9 264 255         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>-33 020 800</b> | <b>17 680 781</b> |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>60 490 089</b>  | <b>10 988 235</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                    |                   |
| Annen renteinntekt  |             | 74 075             | 51 798            |
| Annen finansinntekt   |             | 385                | 420               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>74 460</b>      | <b>52 218</b>     |
| Annen rentekostnad  |             | 4 721 079          | 5 524 576         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>4 721 079</b>   | <b>5 524 576</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-4 646 619</b>  | <b>-5 472 357</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                    |                   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             | <b>55 843 471</b>  | <b>5 515 877</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 7           | 11 893 631         | 823 134           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>43 949 840</b>  | <b>4 692 743</b>  |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>43 949 840</b>  | <b>4 692 743</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>43 949 840</b>  | <b>4 692 743</b>  |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>43 949 840</b>  | <b>4 692 743</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                    |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                                  | 5           | 43 949 840         | 4 692 743         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>43 949 840</b>  | <b>4 692 743</b>  |





Organisasjonsnr: 911 607 220  
ROSENBORGGÅRDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 8 255 658 290 208 837 267

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3, 8 2 161 571 2 883 824

Sum varige driftsmidler 257 819 862 211 721 091

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 20 075 43 935

Sum finansielle

anleggsmidler 20 075 43 935

Sum anleggsmidler 257 839 937 211 765 026

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige

fordringer 409 035 934 623

Sum fordringer 409 035 934 623

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 9 14 787 761 6 607 583

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 14 787 761 6 607 583

Sum omløpsmidler 15 196 795 7 542 206

SUM EIENDELER 273 036 732 219 307 232

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 1 281 906 1 281 906

Overkurs 5 29 163 645 29 163 645

Annen innskutt egenkapital 5 -5 666 -5 666

Sum innskutt egenkapital 30 439 885 30 439 885



|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |   |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 5 | 31 536 095         | -12 413 744        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>31 536 095</b>  | <b>-12 413 744</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>61 975 980</b>  | <b>18 026 141</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 7 | 31 169 729         | 21 571 002         |
| Andre avsetninger for forpliktelses      |   |                    | 5 117              |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>31 169 729</b>  | <b>21 576 119</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8 | 173 680 000        | 174 919 500        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |   | 8 910              | 8 910              |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>173 688 910</b> | <b>174 928 410</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>204 858 639</b> | <b>196 504 529</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |   | 2 362 674          | 1 286 954          |
| Betalbar skatt                           | 7 | 2 294 904          | 1 639 620          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 1 544 534          | 1 849 989          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>6 202 113</b>   | <b>4 776 562</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>211 060 752</b> | <b>201 281 091</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>273 036 732</b> | <b>219 307 232</b> |



Organisasjonsnr: 911 607 220  
ROSENBORGGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



**Årsregnskap**

**Rosenborggården AS**

**2020**

*Dokumentet er elektronisk signert*



| <b>Resultatregnskap</b>                                |             |                    |                   |  |
|--|-------------|--------------------|-------------------|--|
| Rosenborggården AS                                     |             |                    |                   |  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>              | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>       |  |
| Annen driftsinntekt                                    |             | 27 469 289         | 28 669 016        |  |
| Sum driftsinntekter                                    |             | <u>27 469 289</u>  | <u>28 669 016</u> |  |
| Lønnskostnad   | 2           | 27 525             | 28 525            |  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 3           | -39 228 564        | 8 388 001         |  |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 142 418            | 0                 |  |
| Annen driftskostnad                                    | 2           | 6 037 821          | 9 264 255         |  |
| Sum driftskostnader                                    |             | <u>-33 020 800</u> | <u>17 680 781</u> |  |
| Driftsresultat   |             | <u>60 490 089</u>  | <u>10 988 235</u> |  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>              |             |                    |                   |  |
| Annen renteinntekt                                     |             | 74 075             | 51 798            |  |
| Annen finansinntekt                                    |             | 385                | 420               |  |
| Annen rentekostnad                                     |             | 4 721 079          | 5 524 576         |  |
| Resultat av finansposter                               |             | <u>-4 646 619</u>  | <u>-5 472 357</u> |  |
| Ordinært resultat før skattekostnad                    |             | 55 843 471         | 5 515 877         |  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                     | 7           | 11 893 631         | 823 134           |  |
| Ordinært resultat                                      |             | <u>43 949 840</u>  | <u>4 692 743</u>  |  |
| Årsresultat  |             | <u>43 949 840</u>  | <u>4 692 743</u>  |  |
| Avsatt til annen egenkapital                           | 5           | 43 949 840         | 4 692 743         |  |
| Sum overføringer                                       |             | <u>43 949 840</u>  | <u>4 692 743</u>  |  |

Dokumentet er elektronisk signert



| <b>Balanse</b>                      |             |                    |                    |  |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|--|
| Rosenborggården AS                  |             |                    |                    |  |
| <b>Eiendeler</b>                    | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |  |
| <b>Anleggsmidler</b>                |             |                    |                    |  |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                    |                    |  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 8        | 255 658 290        | 208 837 267        |  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 3, 8        | 2 161 571          | 2 883 824          |  |
| Sum varige driftsmidler             |             | <u>257 819 862</u> | <u>211 721 091</u> |  |
| Andre langsiktige fordringer        |             | 20 075             | 43 935             |  |
| Sum finansielle anleggsmidler       |             | <u>20 075</u>      | <u>43 935</u>      |  |
| Sum anleggsmidler                   |             | <u>257 839 937</u> | <u>211 765 026</u> |  |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |             |                    |                    |  |
| <b>Fordringer</b>                   |             |                    |                    |  |
| Andre kortsiktige fordringer        |             | 409 035            | 934 623            |  |
| Sum fordringer                      |             | <u>409 035</u>     | <u>934 623</u>     |  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        | 9           | 14 787 761         | 6 607 583          |  |
| Sum omløpsmidler                    |             | <u>15 196 795</u>  | <u>7 542 206</u>   |  |
| Sum eiendeler                       |             | <u>273 036 732</u> | <u>219 307 232</u> |  |

Dokumentet er elektronisk signert



| <b>Balanse</b>                      |             |                    |                    |
|-------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Rosenborggården AS                  |             |                    |                    |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>         | <b>Note</b> | <b>2020</b>        | <b>2019</b>        |
| <b>Innskutt egenkapital</b>         |             |                    |                    |
| Aksjekapital                        | 4, 5        | 1 281 906          | 1 281 906          |
| Overkurs                            | 5           | 29 163 645         | 29 163 645         |
| Annen innskutt egenkapital          | 5           | -5 666             | -5 666             |
| Sum innskutt egenkapital            |             | <u>30 439 885</u>  | <u>30 439 885</u>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                   | 5           | 31 536 095         | -12 413 744        |
| Sum opptjent egenkapital            |             | <u>31 536 095</u>  | <u>-12 413 744</u> |
| Sum egenkapital                     |             | <u>61 975 980</u>  | <u>18 026 141</u>  |
| <b>Gjeld</b>                        |             |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                        | 7           | 31 169 729         | 21 571 002         |
| Andre avsetninger for forpliktelser |             | 0                  | 5 117              |
| Sum avsetning for forpliktelser     |             | <u>31 169 729</u>  | <u>21 576 119</u>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner      | 8           | 173 680 000        | 174 919 500        |
| Øvrig langsiktig gjeld              |             | 8 910              | 8 910              |
| Sum annen langsiktig gjeld          |             | <u>173 688 910</u> | <u>174 928 410</u> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                     |             | 2 362 674          | 1 286 954          |
| Betalbar skatt                      | 7           | 2 294 904          | 1 639 620          |
| Annen kortsiktig gjeld              |             | 1 544 534          | 1 849 989          |
| Sum kortsiktig gjeld                |             | <u>6 202 113</u>   | <u>4 776 562</u>   |
| Sum gjeld                           |             | <u>211 060 752</u> | <u>201 281 091</u> |
| Sum egenkapital og gjeld            |             | <u>273 036 732</u> | <u>219 307 232</u> |

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse

Rosenborggården AS

Oslo, 07.06.2021

Styret i Rosenborggården AS

\_\_\_\_\_  
John Lian  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjetil Grønskag  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Dyrseth  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Salomonsen  
styremedlem

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Rosenborggården AS Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### 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 som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Finanskostnader

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den enkelte eiendel.

Dokumentet er elektronisk signert



## Rosenborggården AS Noter til regnskapet 2020

### Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte.

| Ytelser til ledende personer | Styret |
|------------------------------|--------|
| Lønn                         | 25 000 |

### Revisor

Godtgjørelse til revisor for ordinær revisjon utgjør i 2020 kr. 70 196 eks. mva. Av dette utgjør revisjon for 2019 kr 47 048 eks. mva. Kostnader til revisjonsrelaterte tjenester utgjør i 2020 kr. 0,- eks. mva.

### Note 3 Varige driftsmidler

|  | Inventar         | Tomter           | Teknisk anlegg   | Bygn. og annen fast eiendom | Sum                |
|--|------------------|------------------|------------------|-----------------------------|--------------------|
| IB 1.1.  | 4 113 455        | 7 328 000        | 11 552 355       | 249 448 004                 | 272 441 815        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler                            | 0                | 0                | 1 456 789        | 5 555 835                   | 7 012 624          |
| Tilgang egentilv. driftsmidler                         | 0                | 0                | 0                | 0                           | 0                  |
| Avgang   | 0                | 0                | 0                | 0                           | 0                  |
| Anskaffelseskost 31.12.                                | 4 113 455        | 7 328 000        | 13 009 145       | 255 003 839                 | 279 454 439        |
| Herav balansef. lånekostn. egentilvirkede driftsmidler | 0                | 0                | 0                | 0                           | 0                  |
| Oppskrivning ved fusjon 1.1                            |                  |                  |                  | 47 865 198                  | 47 865 198         |
| Tilgang (+)/ avgang (-)                                |                  |                  |                  |                             | 0                  |
| Oppskrivning 31.12                                     | 0                | 0                | 0                | 47 865 198                  | 47 865 198         |
| Akk. avskrivninger 31.12.                              | 1 749 205        | 0                | 5 177 672        | 141 470 855                 | 148 397 732        |
| Akk. reversering avskr. 31.12.                         |                  |                  | -1 966 967       | -77 853 115                 | -79 820 082        |
| Netto akk. og rev. nedskrivninger 31.12.               | 202 679          | 0                | 0                | 719 447                     | 922 125            |
| Akkumulerte avskr. og nedskr. 31.12.                   | 1 951 884        | 0                | 3 210 705        | 64 337 186                  | 69 499 775         |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>                        | <b>2 161 571</b> | <b>7 328 000</b> | <b>9 798 440</b> | <b>238 531 851</b>          | <b>257 819 862</b> |
| Årets avskrivninger                                    | 722 253          | 0                | 190 800          | -40 141 616                 | -39 228 564        |
| Sum årets avskrivninger                                | 722 253          | 0                | 190 800          | -40 141 616                 | -39 228 564        |
| Årets nedskrivninger                                   | 0                | 0                | 0                | 142 418                     |                    |
| Årets rev. nedskrivninger                              | 0                | 0                | 0                | 0                           |                    |
| Økonomisk levetid                                      | 3 år             |                  | 10-20 år         | 5-120 år                    |                    |
| Avskrivningsplan                                       | lineær           |                  | lineær           | lineær                      |                    |

Det er i 2020 gjort en endring på levetid på en del av anleggsmidlene da levetiden på disse har vært for kort. Tidligere avskrivninger er reversert i regnskapet for 2020 og det er avskrevet ihht ny levetid for de anleggsmidlene det gjelder.

Dokumentet er elektronisk signert



## Rosenborggården AS Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

|                 | Antall           | Pålydende verdi | Bokført verdi    |
|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 281 906        | 1               | 1 281 906        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 281 906</b> |                 | <b>1 281 906</b> |

### Eierstruktur

Selskapets aksjonærer pr. 31.12. var:

|                               | Antall           | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-------------------------------|------------------|--------------|--------------|
| North Bridge 2016 AS          | 331 714          | 25,9 %       | 25,9 %       |
| Saga Eiendom AS               | 260 884          | 20,4 %       | 20,4 %       |
| Helene Odjell                 | 179 305          | 14,0 %       | 14,0 %       |
| Kørven AS                     | 86 850           | 6,8 %        | 6,8 %        |
| Lilly Eiendom AS              | 71 722           | 5,6 %        | 5,6 %        |
| Torbjørn Tenmann              | 53 791           | 4,2 %        | 4,2 %        |
| Andrys AS                     | 35 869           | 2,8 %        | 2,8 %        |
| Viola Tricolor AB             | 26 055           | 2,0 %        | 2,0 %        |
| Unn Elisabeth Kervel          | 17 370           | 1,4 %        | 1,4 %        |
| Maverick Product Marketing AS | 17 370           | 1,4 %        | 1,4 %        |
| BSN AS                        | 13 896           | 1,1 %        | 1,1 %        |
| KGP Invest AS                 | 187 080          | 14,6 %       | 14,6 %       |
| <b>Sum</b>                    | <b>1 281 906</b> | <b>100 %</b> | <b>100 %</b> |

### Note 5 Egenkapital

|                                     | Aksjekapital     | Overkurs          | Annen innskutt EK | Annen EK           | Sum               |
|-------------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital 01.01.:</b>          | <b>1 281 906</b> | <b>29 163 645</b> | <b>-5 666</b>     | <b>-12 413 744</b> | <b>18 026 141</b> |
| <u>Årets endring i egenkapital:</u> |                  |                   |                   |                    | 0                 |
| Årets resultat                      | 0                | 0                 | 0                 | 43 949 840         | 43 949 840        |
| <b>Egenkapital 31.12.</b>           | <b>1 281 906</b> | <b>29 163 645</b> | <b>-5 666</b>     | <b>31 536 095</b>  | <b>61 975 980</b> |

### Note 6 Fordringer

Fordringene er gjennomgått, og det er ikke foretatt avsetning til tap.

Dokumentet er elektronisk signert



**Rosenborggården AS**  
**Noter til regnskapet 2020**

Note 7 Skattekostnad

| Årets skattekostnad                          | 2020              | 2019           |
|--|-------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat:     |                   |                |
| Betalbar skatt                               | 2 294 904         | 1 639 620      |
| Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel | 9 598 727         | -816 486       |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>       | <b>11 893 631</b> | <b>823 134</b> |

| Betalbar skatt i årets skattekostnad: | 2020              | 2019             |
|---------------------------------------|-------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skatt           | 55 843 471        | 5 515 877        |
| Permanente forskjeller                | 0                 | 7 147            |
| Endring i midlertidige forskjeller    | -45 412 087       | 1 929 791        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>          | <b>10 431 384</b> | <b>7 452 816</b> |

| Betalbar skatt i balansen            | 2020             | 2019             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på årets resultat     | 2 294 904        | 1 639 620        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b> | <b>2 294 904</b> | <b>1 639 620</b> |

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

|                     | Endring            | 2020              | 2019              |
|---------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | -43 253 289        | 156 325 939       | 113 072 650       |
| Avsetninger mv      | -7 676             | -5 117            | -12 793           |
| Andre forskjeller   | -2 151 122         | -92 116 728       | -94 267 850       |
| <b>Sum</b>          | <b>-45 412 087</b> | <b>64 204 094</b> | <b>18 792 007</b> |

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt/ utsatt skattefordel

|  |           |            |            |
|--|-----------|------------|------------|
|  | 1 781 510 | 77 476 491 | 79 258 001 |
|--|-----------|------------|------------|

Grunnlag for beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel

|  |             |             |            |
|--|-------------|-------------|------------|
|  | -43 630 577 | 141 680 585 | 98 050 008 |
|--|-------------|-------------|------------|

Utsatt skatt/skattefordel (22%)

|  |            |            |            |
|--|------------|------------|------------|
|  | -9 598 727 | 31 169 729 | 21 571 002 |
|--|------------|------------|------------|

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.

Dokumentet er elektronisk signert



**Rosenborggården AS**  
**Noter til regnskapet 2020**

**Note 8 Pantelån**

|               | 2020               | 2019               |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 0                  | 105 000 000        |
| Gjeldsbrevlån | 0                  | 69 919 500         |
| Gjeldsbrevlån | 173 680 000        | 0                  |
| <b>Sum</b>    | <b>173 680 000</b> | <b>174 919 500</b> |

Gjeld med forfall senere enn 5 år er kr. 0,-.

Det ble i 2016 inngått avtale om rentesikring hvor 40MNOK er sikret med renteswap i 10 år.

Det ble i 2018 inngått avtale om rentesikring hvor 30MNOK er sikret med renteswap i 5 år.

|                                      | 2020        | 2019        |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Bokført verdi på pantsatte eiendeler | 257 819 862 | 211 721 091 |
| Bygninger                            | 257 819 862 | 211 721 091 |

**Note 9 Bankinnskudd**

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med kr. 0,-.

**Note 10 Fortsatt drift**

Årsregnskapet er utarbeidet med hensyn til fortsatt drift.

Det er etter balansedagen ikke oppstått vesentlige hendelser som påvirker selskapets drift.

*Dokumentet er elektronisk signert*



## NY Årsregnskap ...

Name  
**Kjetil Grønskag**

Date  
**2021-06-10**

Identification

 **bankID™** Kjetil Grønskag

Name  
**Lian, John**

Date  
**2021-06-08**

Identification

 **bankID™** Lian, John  
PA MOBIL

Name  
**Dyrseth, Anders**

Date  
**2021-06-09**

Identification

 **bankID™** Dyrseth, Anders

Name  
**Salomonsen, Jørgen**

Date  
**2021-06-08**

Identification

 **bankID™** Salomonsen, Jørgen  
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Rosenborggården AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Rosenborggården AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 43 949 840. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og kontantstrømmer 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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.



ORKLA REVISJON

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 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 revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### **Konklusjon om årsberetningen**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### **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.

Orkla Revisjon AS

10.juni 2021

*Arnt Rosset*

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**ROSSET, ARNT HELGE**



*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

10.06.2021 14.04.48

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.