



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 839 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMSTØLEN PARK 2 AS
Forretningsadresse: Moldfaret 2G
4848 ARENDAL

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: Remy Dieideriks
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2021

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, 16.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	18 130	14 120
Sum kostnader		18 130	14 120
Driftsresultat		-18 130	-14 120
Netto finans			
Annen rentekostnad		67 322	0
Sum finanskostnader		67 322	0
Netto finans		-67 322	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-85 452	-14 120
Årsresultat		-85 452	-14 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-85 452	-14 120
Sum overføringer og disponeringer		-85 452	-14 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	14 500 000	14 500 000
Sum varer		14 500 000	14 500 000
Fordringer			
Konsernfordringer	4	5 018 900	0
Sum fordringer		5 018 900	0
Sum omløpsmidler		19 518 900	14 500 000
SUM EIENDELER		19 518 900	14 500 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	160 695	160 695
Sum innskutt egenkapital		160 695	160 695
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 258 633	3 344 085
Sum opptjent egenkapital		3 258 633	3 344 085
Sum egenkapital		3 419 328	3 504 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 028 837	
Langsiktig konserngjeld	4	3 005 570	3 005 570
Sum annen langsiktig gjeld		13 034 407	3 005 570
Sum langsiktig gjeld		13 034 407	3 005 570
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32	0
Leverandørgjeld		0	8 550
Kortsiktig konserngjeld	4	3 047 819	7 981 100
Annen kortsiktig gjeld		17 314	
Sum kortsiktig gjeld		3 065 165	7 989 650
Sum gjeld		16 099 572	10 995 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 518 900	14 500 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 875024

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 839 723
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMSTØLEN PARK 2 AS
Forretningsadresse: Moldfaret 2G
4848 ARENDAL

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: Remy Dieideriks
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2021

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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 921 839 723
ROMSTØLEN PARK 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	18 130	14 120
Sum kostnader		18 130	14 120
Driftsresultat		-18 130	-14 120
Annen rentekostnad		67 322	0
Sum finanskostnader		67 322	0
Netto finans		-67 322	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-85 452	-14 120
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-85 452	-14 120
Årsresultat		-85 452	-14 120
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-85 452	-14 120
Sum overføringer og disponeringer		-85 452	-14 120



Annen kortsiktig gjeld	17 314	
Sum kortsiktig gjeld	3 065 165	7 989 650
Sum gjeld	16 099 572	10 995 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 518 900	14 500 000



Organisasjonsnr: 921 839 723
ROMSTØLEN PARK 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1,9

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	160695.00	1.00	160695.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SBAS1 AS	160695.00	100.00%	A-aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	160695.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	6650.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		1900.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18000.00	8550.00

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ROMSTØLEN PARK 2 AS

Organisasjonsnr: 921 839 723

**ÅRSREGNSKAP
2020**



Romstølen Park 2 AS
Organisasjonsnr: 921 839 723

RESULTATREGNSKAP FOR 2020

	Note	2020	2019
<i>Driftsinntekter:</i>			
Salgsinntekt		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Driftskostnader:</i>			
Varekostnad		0	0
Annen driftskostnad	2	<u>18 130</u>	<u>14 120</u>
Sum driftskostnader		<u>18 130</u>	<u>14 120</u>
Driftsresultat		<u>-18 130</u>	<u>-14 120</u>
<i>Finansinntekter og finanskostnader:</i>			
Annen renteinntekt		0	0
Annen rentekostnad		<u>-67 322</u>	<u>0</u>
Sum finansinntekter og -kostnader		<u>-67 322</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-85 452</u>	<u>-14 120</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>-85 452</u>	<u>-14 120</u>
<i>Disponering:</i>			
Overført annen egenkapital	8	<u>-85 452</u>	<u>-14 120</u>
Sum disponert		<u>-85 452</u>	<u>-14 120</u>



Romstølen Park 2 AS
Organisasjonsnr: 921 839 723

BALANSE PR 31.12.2020	2020	2019
EIENDELER:		
<i>Omløpsmidler:</i>		
Varer	5 14 500 000	14 500 000
Konsernfordringer	4 5 018 900	0
Sum omløpsmidler	<u>19 518 900</u>	<u>14 500 000</u>
Sum eiendeler	<u>19 518 900</u>	<u>14 500 000</u>



Romstølen Park 2 AS
Organisasjonsnr: 921 839 723

Legally signed by
Remy K Bentzen Diederiks
2021-09-30

Legally signed by
Karl Tore Dalen
2021-09-30

BALANSE PR 31.12.2020	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD:		
Egenkapital:		
<i>Innskutt egenkapital:</i>		
Aksjekapital	7 160 695	160 695
<i>Opptjent egenkapital:</i>		
Annen egenkapital	8 3 258 633	3 344 085
Sum egenkapital	3 419 328	3 504 780
Gjeld:		
<i>Annen langsiktig gjeld:</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 028 837	0
Langsiktig konserngjeld	4 3 005 570	3 005 570
Sum annen langsiktig gjeld	13 034 407	3 005 570
<i>Kortsiktig gjeld:</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32	0
Leverandørgjeld	0	8 550
Kortsiktig konserngjeld	4 3 047 819	7 981 100
Annen kortsiktig gjeld	17 314	0
Sum kortsiktig gjeld	3 065 165	7 989 650
Sum gjeld	16 099 572	10 995 220
Sum egenkapital og gjeld	19 518 900	14 500 000

Arendal, 27.09.2021

Karl Tore Dalen
daglig leder/styrets leder

Remy Diederiks
styremedlem



NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter og kostnader:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leverings-tidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter behandles i samsvar med løpende avregningsmetode. Opptjent fortjeneste inntektsføres i forhold til fullføringsgrad. Fullføringsgraden fastsettes ut i fra fremdrift på prosjektet, i henhold til leverte og benyttede materialer og tjenester. Opptjent, ikke fakturerte inntekter vises sammen med kundefordringer i balansen.

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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer:

Varer er vurdert til anskaffelseskost, med fradrag for eventuell ukurans.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

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 likningsmessig fremførbart underskudd.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i tråd med regnskapsreglene for små foretak.



Romsløen Park 2 AS - Noter til regnskapet for 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet hadde ingen ansatte i regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Daglig leder-lønn	0
Annen godtgjørelse	0
Sum godtgjørelse	0

Revisor	2020	2019
Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:		
Lovpålagt revisjon	18 000	6 650
Andre tjenester	0	1 900
Sum honorar til revisor	18 000	8 550

Merverdiavgift er inkludert i beløpet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer som følger:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Sum skattekostnad	-	-
Betalbar skatt i skattekostnad fremkommer slik:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-85 452	-14 120
Permanente forskjeller	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-
Benyttet fremførbart underskudd	85 452	14 120
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt 22 %	-	-
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	-
Sum balanseført betalbar skatt	-	-
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019
Prosjekter under arbeid	-	-
Omløpsmidler	-	-
Utestående fordringer	-	-
Avsetning for forpliktelser	-	-
Benyttet fremførbart underskudd	-85 452	-14 120
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	85 452	14 120
Gevinst- og tapskonto	-	-
Sum	-	-
Utsatt skatt / skattefordel	-	-
Skattesats for utsatt skattefordel:		22 %

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Fordringer	2020	2019
Andre fordringer	5 018 900	-
Sum	5 018 900	-
Herav fordringer som forfaller > 1 år	-	-
Gjeld	2020	2019
Annen langsiktig gjeld	3 005 570	3 005 570
Annen kortsiktig gjeld	3 047 819	7 981 100
Sum	6 053 389	10 986 670



Romstølen Park 2 AS - Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Varer

	2020	2019
Prosjekter under tilvirkning	14 500 000	14 500 000
Sum	14 500 000	14 500 000

Note 6 Pantstillelser

Selskapets varelager er stillet som sikkerhet for lån kr 10 028 837.
I tillegg er det tatt pant i eiendommer som morselskapet SBAS1 AS og søsterselskapet RDH Tomteutvikling AS har hjemmel til.
I tillegg er det en selvskyldnerkausjon på kr. 2.000.000 på hhv.RD Holding AS og Moe Dalen Eiendom AS.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	160 695	1	160 695
Sum	160 695		160 695

Oversikt over aksjonærene pr 31.12.2020:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
SBAS1 AS	160 695	160 695	100,0 %	100,0 %
Sum	160 695	160 695	100,0 %	100,0 %

Oversikt over aksjonærene SBAS1 AS pr 31.12.2020:

	Ordinære aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
RD Holding AS	20 813	20 813	46,3 %	46,3 %
AR Investment AS	2 250	2 250	5,0 %	5,0 %
Moe Dalen Gruppen AS	21 938	21 938	48,8 %	48,8 %
Sum	45 000	45 000	100,0 %	100,0 %

RD Holding AS eies 100 % av styremedlem Remy Diederiks.
Moe Dalen Gruppen eies 50 % av styremedlem/daglig leder Karl Tore Dalen med ektefelle.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 31.12 2019	160 695	-	3 344 085	3 504 780
Årets resultat 2020			-85 452	-85 452
Egenkapital pr 31.12 2020	160 695	-	3 258 633	3 419 328

Note 9 Usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet er i en utfordrende likviditetsmessig situasjon og er avhengige av å få tilført likviditet ved salg av tomter/tomteområder for å kunne betjene selskapets gjeld. Kreditorer i selskapet er klar over denne situasjonen og ledelsen erkjenner at de er avhengig av velvilje fra kreditorer for å kunne fortsette driften. Ledelsen oppfatter at de har en god dialog med kreditorer og er optimistiske med hensyn til fortsatt drift for selskapet.



Ausland & Bratlid AS Statsautorisert revisor

Ausland & Bratlid AS
Kystveien 40
N-4841 Arendal
Telefon 40 00 17 78
Web aub.no

Til generalforsamlingen i Romstølen Park 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Romstølen Park 2 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 85 452. 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, med unntak av virkningen av forholdene som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjon med forbehold», 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 konklusjon med forbehold

Selskapets varelager er i balansen bokført til kr 14 500 000. Ved vurderingen av den balanseførte verdien er det lagt til grunn at selskapet vil gjennomføre oppføringen av trinn 2 i Romstølen Park. Skulle selskapet velge å selge varelageret til en annen aktør, er det usikkert om de vil oppnå en pris tilsvarende den bokførte verdien.

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 med forbehold.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 9 som angir at selskapet er i en utfordrende likviditetsmessig situasjon som gjør at de er avhengig av å få solgt prosjektet til bokført verdi eller å få gjennomført oppføringen av trinn 2 uten ytterligere tap. Dette forholdet indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets 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.



Ausland & Bratlid AS – statsautorisert revisor

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 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.

Det henvises til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>, som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 «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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Arendal, 30. september 2021

Ausland & Bratlid AS


Yngve Bratlid
statsautorisert revisor