



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 915 838
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kokstadflaten 30 5257 KOKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Iwan Eide Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 769 496	3 596 672
Sum inntekter		4 769 496	3 596 672
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 098 562	886 125
Annen driftskostnad		5 965 967	2 937 178
Sum kostnader		7 064 529	3 823 303
Driftsresultat		-2 295 033	-226 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		10 309	4 003
Sum finansinntekter		10 309	4 003
Rentekostnad til føretak i same konsern		355 106	434 531
Annan rentekostnad		10	512
Sum finanskostnader		355 115	435 043
Netto finans		-344 806	-431 040
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 639 839	-657 671
Skattekostnad på resultat	3	-580 765	-495 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 059 074	-162 455
Årsresultat	4	-2 059 074	-162 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 059 074	-162 455
Totalresultat		-2 059 074	-162 455
Overføringar og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		-2 059 074	-162 455
Sum overføringar og disponeringar		-2 059 074	-162 455



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3	1 075 981	495 216
Sum immaterielle egedelar		1 075 981	495 216
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	52 219 016	23 457 799
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmiddel	2	52 219 016	23 457 798
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	5	799 110	799 110
Investeringar i anna føretak i same konsern	5		
Lån til føretak i same konsern	6		
Investeringar i tilknytt selskap	5		
Investeringar i aksjer og andeler	5	42 500	42 500
Sum finansielle anleggsmiddel		841 610	841 610
Sum anleggsmiddel		54 136 607	24 794 624
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		-64 802	
Andre kortsiktige fordringer		1 349 777	1 644 713
Sum krav	7	1 284 975	1 644 713
Investeringar			
Aksjar og partar i føretak i same konsern	5		
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 370 351	3 500 676
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		2 370 351	3 500 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmiddel		3 655 326	5 145 389
SUM EIGEDLAR		57 791 933	29 940 013
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	8	794 000	794 000
Behaldning av egne aksjar	8		
Sum innskoten eigenkapital		794 000	794 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		1 852 371	3 911 444
Sum opptent eigenkapital		1 852 371	3 911 444
Sum eigenkapital	4	2 646 371	4 705 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	17 406 960	13 906 960
Sum anna langsiktig gjeld		17 406 960	13 906 960
Sum langsiktig gjeld		17 406 960	13 906 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 450 645	1 894 756
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	22 932 852	9 432 852
Annen kortsiktig gjeld		355 106	
Sum kortsiktig gjeld	6	37 738 603	11 327 608
Sum gjeld		55 145 563	25 234 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		57 791 933	29 940 012



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 635407

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 915 838
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 30
5257 KOKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Iwan Eide Knudsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 919 915 838
ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 769 496	3 596 672
Sum inntekter		4 769 496	3 596 672
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 098 562	886 125
Annen driftskostnad		5 965 967	2 937 178
Sum kostnader		7 064 529	3 823 303
Driftsresultat		-2 295 033	-226 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		10 309	4 003
Sum finansinntekter		10 309	4 003
Rentekostnad til foretak i same konsern		355 106	434 531
Annan rentekostnad		10	512
Sum finanskostnader		355 115	435 043
Netto finans		-344 806	-431 040
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-580 765	-495 216
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 059 074	-162 455
Årsresultat	4	-2 059 074	-162 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 059 074	-162 455
Totalresultat		-2 059 074	-162 455
Overføringer og disponeringar			
Avsatt til annen egenkapital		-2 059 074	-162 455
Sum overføringer og disponeringar		-2 059 074	-162 455



Organisasjonsnr: 919 915 838
ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel	3	1 075 981	495 216
Sum immaterielle egedelar		1 075 981	495 216
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	52 219 016	23 457 799
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmiddel	2	52 219 016	23 457 798
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i datterselskap	5	799 110	799 110
Investeringar i anna føretak i same konsern	5		
Lån til føretak i same konsern	6		
Investeringar i tilknytt selskap	5		
Investeringar i aksjer og andeler	5	42 500	42 500
Sum finansielle anleggsmiddel		841 610	841 610
Sum anleggsmiddel		54 136 607	24 794 624
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		-64 802	
Andre kortsiktige fordringer		1 349 777	1 644 713
Sum krav	7	1 284 975	1 644 713
Investeringar			
Aksjar og partar i føretak i same konsern	5		
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 370 351	3 500 676
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		2 370 351	3 500 676



Sum omløpsmiddel		3 655 326	5 145 389
SUM EIGEDLAR		57 791 933	29 940 013
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	8	794 000	794 000
Behaldning av egne aksjar	8		
Sum innskoten eigenkapital		794 000	794 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital		1 852 371	3 911 444
Sum opptent eigenkapital		1 852 371	3 911 444
Sum eigenkapital	4	2 646 371	4 705 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3		
Anna langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	17 406 960	13 906 960
Sum anna langsiktig gjeld		17 406 960	13 906 960
Sum langsiktig gjeld		17 406 960	13 906 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 450 645	1 894 756
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	22 932 852	9 432 852
Annen kortsiktig gjeld		355 106	
Sum kortsiktig gjeld	6	37 738 603	11 327 608
Sum gjeld		55 145 563	25 234 568
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		57 791 933	29 940 012



Organisasjonsnr: 919 915 838
ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 919 915 838



Resultatregnskap

Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		4 769 496	3 596 672
Sum driftsinntekter		4 769 496	3 596 672
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 098 562	886 125
Annen driftskostnad		5 965 967	2 937 178
Sum driftskostnader		7 064 529	3 823 303
Driftsresultat		-2 295 033	-226 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 309	4 003
Rentekostnad til foretak i samme konsern		355 106	434 531
Annen rentekostnad		10	512
Resultat av finansposter		-344 806	-431 040
Resultat før skattekostnad		-2 639 839	-657 671
Skattekostnad på resultat	3	-580 765	-495 216
Årsresultat	4	-2 059 074	-162 455
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-2 059 074	-162 455
Sum overføringer		-2 059 074	-162 455



Balanse

Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 075 981	495 216
Sum immaterielle eiendeler		1 075 981	495 216
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	52 219 016	23 457 799
Sum varige driftsmidler	2	52 219 016	23 457 799
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	799 110	799 110
Investeringer i aksjer og andeler	5	42 500	42 500
Sum finansielle anleggsmidler		841 610	841 610
Sum anleggsmidler		54 136 607	24 794 624
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		-64 802	0
Andre kortsiktige fordringer		1 349 777	1 644 713
Sum fordringer	7	1 284 975	1 644 713
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 370 351	3 500 676
Sum omløpsmidler		3 655 326	5 145 389
Sum eiendeler		57 791 933	29 940 013



Balanse

Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	794 000	794 000
Sum innskutt egenkapital		794 000	794 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 852 371	3 911 444
Sum opptjent egenkapital		1 852 371	3 911 444
Sum egenkapital	4	2 646 371	4 705 444
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	17 406 960	13 906 960
Sum annen langsiktig gjeld		17 406 960	13 906 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 450 645	1 894 756
Konserngjeld	6	22 932 852	9 432 852
Annen kortsiktig gjeld		355 106	0
Sum kortsiktig gjeld	6	37 738 603	11 327 608
Sum gjeld		55 145 563	25 234 568
Sum egenkapital og gjeld		57 791 933	29 940 012

Bergen, 19.06.2024

Styret i Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Iwan Eide Knudsen
styreleder/daglig leder

Tom Eide-Knudsen
styremedlem

Ole Kristian Johannessen
styremedlem



Noter

Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Noter

Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	50 397 018	50 397 018
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	29 859 779	29 859 779
+ Tilgang overførte driftsmidler	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.23	80 256 798	80 256 798
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	28 037 782	28 037 782
= Bokført verdi 31.12.23	52 219 016	52 219 016
Årets ordinære avskrivninger	1 098 562	1 098 562
Økonomisk levetid	0-40 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-580 765	-495 216
Skattekostnad ordinært resultat	-580 765	-495 216
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 639 839	-657 672
Permanente forskjeller	0	511
Endring i midlertidige forskjeller	-352 139	413 719
Skattepliktig inntekt	-2 991 978	-243 442
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 671 281	-2 007 543	-336 262
Fordringer	15 877	0	-15 877
Sum	-1 655 404	-2 007 543	-352 139
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 235 419	-243 441	2 991 978
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 890 823	-2 250 984	2 639 839
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 075 981	-495 216	580 765



Noter

Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	794 000	3 911 444	4 705 444
Årets resultat		-2 059 074	-2 059 074
Pr 31.12.2023	794 000	1 852 370	2 646 370

Note 5 Datterselskap

Eierandel Balanseført verdi Selskapets egenkapital Selskapets resultat

Datterselskap

Rosendal Fjordhotel AS	100 %	799 110	22 251 307	-2 963 572
------------------------	-------	---------	------------	------------

Investering i datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	17 406 960	13 906 960
Annen kortsiktig gjeld konsern	22 932 852	9 432 852
Sum	40 339 812	23 339 812

Note 7 Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



Noter

Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosendal Fjordhotel Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	794	1 000,0	794 000
Sum	794		794 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
West Coast Invest AS	794	100,0	100,0



Resultatregnskap - spesifikasjon

Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

	2023	2022
Annen driftsinntekt		
3600 Leieinntekter fast eiendom	-97 392	-80 000
3605 Leieinntekt fast eiendom, avgiftspliktig	-4 672 104	-3 516 672
	-4 769 496	-3 596 672
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		
6000 AVSKR. BYGNING OG ANNEN FAST EIENDOM	1 098 562	886 125
	1 098 562	886 125
Annen driftskostnad		
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	69 353	63 205
6340 Lys og varme leilighet	17 537	13 755
6360 RENHOLD	0	1 969
6540 Kostnadsført inventar og utstyr	3 134	359
6541 INVENTAR OG UTSTYR LEILIGHET GOTO	0	7 499
6553 PROGRAMVARE ÅRLIG VEDLIKEHOLD	0	2 790
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	4 172 452	972 465
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0	32 450
6630 Vedlikehold fast teknisk installasjon	169 410	508 462
6640 Vedlikehold utendørsanlegg	147 372	839 458
6690 Rep. og vedlikehold annet	744 241	-32 450
6700 Revisjonshonorar	31 000	44 180
6705 Regnskapshonorar	125 106	57 839
6720 HONORAR ØKONOMISK RÅDGIVNING	0	3 000
6790 Fremmedytelse og underentreprise	334 654	90 753
7140 Reisekostnad, ikke oppg.pliktig	3 163	15 735
7146 reisekostnad ikke oppg pl lav sats	5 516	18 008
7320 REKLAMEANNONSER	0	5 077
7500 Forsikringspremie	136 364	126 057
7750 EIENDOMS- OG FESTEAVGIFT	0	152 240
7770 Bank og kortgebyrer	6 253	5 524
7771 Øreavrunding	96	1
7790 Annen kostnad m/fradrag	317	8 803
	5 965 967	2 937 178
Annen renteinntekt		
8059 Renteinntekter bankinnskudd	-10 309	-4 003
	-10 309	-4 003

Rentekostnad til foretak i samme konsern

Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Side 1



Resultatregnskap - spesifikasjon

Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

	2023	2022
8130 RENTEKOSTNAD TIL FORETAK I SAMME KONSERN	0	95 462
8153 annen rentekostnad	355 106	339 069
	<u>355 106</u>	<u>434 531</u>
Annen rentekostnad		
8140 RENTEKOSTNAD IKKE FRADRAGSBERETTIGET	0	511
8155 Rentekostnad leverandørgjeld	10	1
	<u>10</u>	<u>512</u>
Skattekostnad på resultat		
8320 ENDRING UTSATT SKATT, ORDINÆR	-580 765	-495 216
	<u>-580 765</u>	<u>-495 216</u>
Avsatt til annen egenkapital		
8960 OVERFØRINGER ANNEN EGENKAPITAL	-2 059 074	-162 455
	<u>-2 059 074</u>	<u>-162 455</u>



Balanse - spesifikasjon

Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

	2023	2022
Utsatt skattefordel		
1070 Utsatt skattefordel	1 075 981	495 216
	1 075 981	495 216
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1100 Hotellbygg	1 765 245	0
1101 Hybelhus	5 317 585	752 570
1102 Enebolig	412 500	412 500
1103 Nybygg 2001	5 835 892	6 172 992
1104 Ombygg. hovedinngang 2006/2007	640 400	667 200
1105 Prosjekt leiligheter 2011	340 507	344 000
1107 2 nye rom i rålokalet	1 743 706	570 287
1108 glasspaviljong utenfor restaurant	3 802 282	1 487 150
1109 Oppussing rom gammel fløy 2022	1 822 666	227 732
1110 Fast teknisk installasjon i bygning	1 048 444	1 077 944
1111 Utvendig belysning 2022	396 554	337 849
1112 Ny heis 2022	1 149 677	600 000
1113 Nytt tak	9 262 488	3 501 996
1120 Bygningsmessige anlegg	250 000	250 000
1121 Utviding parkeringsplass 2008	130 938	130 938
1122 Fasadepynt- kantsteinparkering og gangst	1 183 366	1 045 621
1150 Tomter og andre grunnarealer	121 962	121 962
1151 Tomt tennisbane	74 445	37 675
1152 Tomt gnr 87 bnr 9 Kvh	100 000	100 000
1153 Tomt 87 b.nr. 68 (kjøp 2013)	2 618 022	2 613 424
1154 Landingsplass	204 976	0
1156 gnr 87 bnr 53 og 58	11 000 000	0
1160 Leilighet Bjørkesvegen 6C	2 919 790	2 919 790
1260 Fast bygningsinventar, eget bygg	77 570	86 170
	52 219 016	23 457 799
Investeringer i datterselskap		
1352 Aksjer i Rosendal Fj.hotel	799 110	799 110
	799 110	799 110
Investeringer i aksjer og andeler		
1350 Andre aksjer, norske	42 500	42 500
	42 500	42 500



Balanse - spesifikasjon

Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

	2023	2022
Kundefordringer		
1500 Kundefordringer	-64 802	0
	-64 802	0
Andre kortsiktige fordringer		
1743 Forskuddsbetalt forsikring	15 877	0
2740 Oppgjørskonto merverdigavgift	1 333 900	1 644 713
	1 349 777	1 644 713
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 Bankinnskudd 09.04053	81 941	80 023
1923 SR-bank 3460.13.80392	358 435	350 044
1930 Bankinnskudd 34.60.20.59814	1 929 976	3 070 609
	2 370 351	3 500 676
Aksjekapital		
2000 Aksjekapital	-794 000	-794 000
	-794 000	-794 000
Annen egenkapital		
2050 Annen egenkapital	-1 852 371	-3 911 444
	-1 852 371	-3 911 444
Langsiktig konserngjeld		
2920 Gjeld til Rosendal Fjordhotell AS	-17 406 960	-13 906 960
	-17 406 960	-13 906 960
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-14 450 645	-1 894 756
	-14 450 645	-1 894 756
Konserngjeld		
2255 Gjeld til WCI AS	-22 932 852	-9 432 852
	-22 932 852	-9 432 852
Annen kortsiktig gjeld		
2950 Påløpt rente	-355 106	0
	-355 106	0



Saldobalanse

Klient Rosendal Fjordhotel Eiendom AS
Fødsels-/org.nr 919 915 838

Kontonr	Kontobetegnelse	Foreløpig 2023	Oppgjørsposter 2023	Endelig 2023	Saldo 2022
1070	Utsatt skattefordel	495 216,00	580 765,00	1 075 981,00	495 216,00
1100	Hotellbygg	1 810 506,62	-45 262,00	1 765 244,62	0,00
1101	Hybelhus	5 317 585,11	0,00	5 317 585,11	752 570,00
1102	Enebolig	412 500,00	0,00	412 500,00	412 500,00
1103	Nybygg 2001	6 172 992,00	-337 100,00	5 835 892,00	6 172 992,00
1104	Ombygg, hovedinngang 2006/2007	667 200,00	-26 800,00	640 400,00	667 200,00
1105	Prosjekt leiligheter 2011	352 807,04	-12 300,00	340 507,04	344 000,00
1107	2 nye rom i rålokalet	1 788 406,14	-44 700,00	1 743 706,14	570 286,80
1108	glasspaviljong utenfor restaurant	4 002 382,02	-200 100,00	3 802 282,02	1 487 149,60
1109	Oppussing rom gammel fløy 2022	1 869 366,00	-46 700,00	1 822 666,00	227 731,85
1110	Fast teknisk installasjon i bygning	1 103 543,87	-55 100,00	1 048 443,87	1 077 943,87
1111	Utvendig belysning 2022	417 353,84	-20 800,00	396 553,84	337 849,04
1112	Ny heis 2022	1 213 377,15	-63 700,00	1 149 677,15	599 999,75
1113	Nytt tak	9 499 888,32	-237 400,00	9 262 488,32	3 501 995,52
1120	Bygningsmessige anlegg	250 000,00	0,00	250 000,00	250 000,00
1121	Utviding parkeringsplass 2008	130 938,40	0,00	130 938,40	130 938,40
1122	Fasadepynt- kantsteinparkering og ga	1 183 365,60	0,00	1 183 365,60	1 045 620,80
1150	Tomter og andre grunnarealer	121 962,00	0,00	121 962,00	121 962,00
1151	Tomt tennisbane	74 445,00	0,00	74 445,00	37 675,00
1152	Tomt gnr 87 bnr 9 Kvh	100 000,00	0,00	100 000,00	100 000,00
1153	Tomt 87 b.nr. 68 (kjøp 2013)	2 618 022,31	0,00	2 618 022,31	2 613 423,50
1154	Landingsplass	204 976,40	0,00	204 976,40	0,00
1156	gnr 87 bnr 53 og 58	11 000 000,00	0,00	11 000 000,00	0,00
1160	Leilighet Bjørkesvegen 6C	2 919 790,00	0,00	2 919 790,00	2 919 790,00
1199	Kalkulerte avskrivinger	-777 242,00	777 242,00	0,00	0,00
1250	Inventar	-0,10	0,00	-0,10	-0,10
1260	Fast bygningsinventar, eget bygg	86 170,40	-8 600,00	77 570,40	86 170,40
1350	Andre aksjer, norske	42 500,00	0,00	42 500,00	42 500,00
1352	Aksjer i Rosendal Fj.hotel	799 110,00	0,00	799 110,00	799 110,00
1500	Kundefordringer	-64 802,00	0,00	-64 802,00	0,00
1743	Forsukksbetalt forsikring	15 877,00	0,00	15 877,00	0,00
1920	Bankinnskudd 09.04053	81 940,67	0,00	81 940,67	80 022,67
1923	SR-bank 3460.13.80392	358 435,00	0,00	358 435,00	350 044,00
1930	Bankinnskudd 34.60.20.59814	1 929 975,60	0,00	1 929 975,60	3 070 608,97
2000	Aksjekapital	-794 000,00	0,00	-794 000,00	-794 000,00
2050	Annen egenkapital	-3 911 444,89	2 059 074,21	-1 852 370,68	-3 911 443,89
2255	Gjeld til WCI AS	-22 932 852,00	0,00	-22 932 852,00	-9 432 852,00
2400	Leverandørgjeld	-14 450 645,13	0,00	-14 450 645,13	-1 894 756,42
2740	Oppgjørskonto merverdigavgift	1 333 900,00	0,00	1 333 900,00	1 644 713,28
2920	Gjeld til Rosendal Fjordhotell AS	-17 406 960,04	0,00	-17 406 960,04	-13 906 960,04
2950	Påløpt rente	-355 105,54	0,00	-355 105,54	0,00
3600	Leieinntekter fast eiendom	-97 392,00	0,00	-97 392,00	-80 000,00
3605	Leieinntekt fast eiendom, avgiftspliktig	-4 672 104,00	0,00	-4 672 104,00	-3 516 672,00
6000	AVSKR. BYGNING OG ANNEN FAS	0,00	1 098 562,00	1 098 562,00	886 125,00
6031	Kalkulert avskrivning	777 242,00	-777 242,00	0,00	0,00
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	69 352,88	0,00	69 352,88	63 204,90
6340	Lys og varme leilighet	17 536,77	0,00	17 536,77	13 754,60
6360	RENHOLD	0,00	0,00	0,00	1 968,75
6510	KOSTNADSFØRT HÅNDVERKTØY	0,00	0,00	0,00	-0,02
6540	Kostnadsført inventar og utstyr	3 133,60	0,00	3 133,60	359,20
6541	INVENTAR OG UTSTYR LEILIGHEI	0,00	0,00	0,00	7 499,00
6553	PROGRAMVARE ÅRLIG VEDLIKEH	0,00	0,00	0,00	2 790,00
6600	Rep. og vedlikehold bygninger	4 172 452,06	0,00	4 172 452,06	972 464,90
6620	Rep. og vedlikehold utstyr	0,00	0,00	0,00	32 450,00
6630	Vedlikehold fast teknisk installasjon	169 410,40	0,00	169 410,40	508 462,13
6640	Vedlikehold utendørsanlegg	147 371,60	0,00	147 371,60	839 458,40

Maestro Årsoppgjør

Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Side 1



Kontonr	Kontobetegnelse	Foreløpig 2023	Oppgjørsposter 2023	Endelig 2023	Saldo 2022
6690	Rep. og vedlikehold annet	744 240,80	0,00	744 240,80	-32 450,00
6700	Revisjonshonorar	31 000,00	0,00	31 000,00	44 180,00
6705	Regnskapshonorar	125 106,44	0,00	125 106,44	57 838,90
6720	HONORAR ØKONOMISK RÅDGIVN	0,00	0,00	0,00	3 000,00
6790	Fremmedytelse og underentreprise	334 654,00	0,00	334 654,00	90 753,00
7140	Reisekostnad, ikke oppg. pliktig	3 162,50	0,00	3 162,50	15 735,30
7146	reisekostnad ikke oppg pl lav sats	5 515,61	0,00	5 515,61	18 007,77
7320	REKLAMEANNONSER	0,00	0,00	0,00	5 077,00
7500	Forsikringspremie	136 364,00	0,00	136 364,00	126 057,00
7750	EIENDOMS- OG FESTEAVGIFT	0,00	0,00	0,00	152 239,50
7770	Bank og kortgebyrer	6 253,25	0,00	6 253,25	5 524,25
7771	Øreavrundning	96,00	0,00	96,00	0,50
7790	Annen kostnad m/fradrag	316,86	0,00	316,86	8 803,00
8059	Renteinntekter bankinnskudd	-10 309,00	0,00	-10 309,00	-4 003,00
8130	RENTEKOSTNAD TIL FORETAK I S	0,00	0,00	0,00	95 462,00
8140	RENTEKOSTNAD IKKE FRADRA	0,00	0,00	0,00	511,00
8153	annen rentekostnad	355 105,54	0,00	355 105,54	339 068,78
8155	Rentekostnad leverandørgjeld	9,90	0,00	9,90	1,40
8320	ENDRING UTSATT SKATT, ORDIN.	0,00	-580 765,00	-580 765,00	-495 216,00
8960	OVERFØRINGER ANNEN EGENKA	0,00	-2 059 074,21	-2 059 074,21	-162 455,26
		0,00	0,00	0,00	1,00
Sammendrag					
1070	- 1930	56 198 588,39	259 445,00	56 458 033,39	28 295 300,07
2000	- 2950	-58 517 107,60	2 059 074,21	-56 458 033,39	-28 295 299,07
3600	- 3605	-4 769 496,00	0,00	-4 769 496,00	-3 596 672,00
6000	- 6790	6 591 500,55	321 320,00	6 912 820,55	3 491 858,76
7140	- 7790	151 708,22	0,00	151 708,22	331 444,32
8059	- 8960	344 806,44	-2 639 839,21	-2 295 032,77	-226 631,08
		0,00	0,00	0,00	1,00



Til generalforsamlingen i Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert Rosendal Fjordhotel Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 059 074. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse 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:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 02.07.2024
Collegium Revisjon AS

Åsmund Isaksen
statsautorisert revisor