



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 823 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 45
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			150 000
Annen driftsinntekt		715 800	360 400
Sum inntekter		715 800	510 400
Kostnader			
Varekostnad			161 783
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 600	85 230
Annen driftskostnad		406 696	333 496
Sum kostnader		410 296	580 508
Driftsresultat		305 504	-70 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		179	228
Sum finansinntekter		179	228
Annen rentekostnad		181 171	98 332
Sum finanskostnader		181 171	98 332
Netto finans		-180 993	-98 104
Ordinært resultat før skattekostnad		124 511	-168 213
Skattekostnad på ordinært resultat	2	27 392	-37 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 119	-131 206
Årsresultat	3	97 119	-131 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 119	-131 206
Totalresultat		97 119	-131 206
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-131 206
Avsatt til annen egenkapital		97 119	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		97 119	-131 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	25 053	52 445
Sum immaterielle eiendeler		25 053	52 445
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 900 881	5 900 881
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	5 400	9 000
Sum varige driftsmidler		5 906 281	5 909 881
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000
Sum anleggsmidler		6 531 334	6 562 326
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 376	182 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 376	182 136
Sum omløpsmidler		28 376	182 136
SUM EIENDELER		6 559 709	6 744 462
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 258 193	1 161 073
Udekket tap		131 206	131 206
Sum opptjent egenkapital		1 126 987	1 029 868
Sum egenkapital	3	1 176 987	1 079 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 823 138	5 157 386
Øvrig langsiktig gjeld	5	519 124	487 096
Sum annen langsiktig gjeld		5 342 262	5 644 482
Sum langsiktig gjeld		5 342 262	5 644 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 754	18 406
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		23 707	1 707
Sum kortsiktig gjeld		40 461	20 113
Sum gjeld		5 382 723	5 664 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 559 709	6 744 462



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 700636

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 823 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 45
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022

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: 995 823 780
ROSENHOFF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			150 000
Annen driftsinntekt		715 800	360 400
Sum inntekter		715 800	510 400
Kostnader			
Varekostnad			161 783
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 600	85 230
Annen driftskostnad		406 696	333 496
Sum kostnader		410 296	580 508
Driftsresultat		305 504	-70 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		179	228
Sum finansinntekter		179	228
Annen rentekostnad		181 171	98 332
Sum finanskostnader		181 171	98 332
Netto finans		-180 993	-98 104
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	27 392	-37 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 119	-131 206
Årsresultat	3	97 119	-131 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		97 119	-131 206
Totalresultat		97 119	-131 206
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-131 206
Avsatt til annen egenkapital		97 119	
Sum overføringer og disponeringer		97 119	-131 206



Organisasjonsnr: 995 823 780
ROSENHOFF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	25 053	52 445
Sum immaterielle eiendeler		25 053	52 445

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 900 881	5 900 881
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	5 400	9 000
Sum varige driftsmidler		5 906 281	5 909 881

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000

Sum anleggsmidler		6 531 334	6 562 326
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		28 376	182 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 376	182 136

Sum omløpsmidler		28 376	182 136
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		6 559 709	6 744 462
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 258 193	1 161 073
Udekket tap		131 206	131 206
Sum opptjent egenkapital		1 126 987	1 029 868



Sum egenkapital	3	1 176 987	1 079 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		4 823 138	5 157 386
Øvrig langsiktig gjeld	5	519 124	487 096
Sum annen langsiktig gjeld		5 342 262	5 644 482
Sum langsiktig gjeld		5 342 262	5 644 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 754	18 406
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		23 707	1 707
Sum kortsiktig gjeld		40 461	20 113
Sum gjeld		5 382 723	5 664 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 559 709	6 744 462



Organisasjonsnr: 995 823 780
ROSENHOFF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



ÅRSREGNSKAP 2021

Rosenhoff Eiendom AS 995 823 780

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:
ecit



Resultatregnskap

Rosenhoff Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	150 000
Annen driftsinntekt		715 800	360 400
Sum driftsinntekter		715 800	510 400
Varekostnad		0	161 783
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 600	85 230
Annen driftskostnad		406 696	333 496
Sum driftskostnader		410 296	580 508
Driftsresultat		305 504	-70 108
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		179	228
Annen rentekostnad		181 171	98 332
Resultat av finansposter		-180 993	-98 104
Ordinært resultat før skattekostnad		124 511	-168 213
Skattekostnad på ordinært resultat	2	27 392	-37 007
Ordinært resultat		97 119	-131 206
Årsresultat	3	97 119	-131 206
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		97 119	0
Overført til udekket tap		0	131 206
Sum overføringer		97 119	-131 206



Balanse

Rosenhoff Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	25 053	52 445
Sum immaterielle eiendeler		25 053	52 445
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 900 881	5 900 881
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	5 400	9 000
Sum varige driftsmidler		5 906 281	5 909 881
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000
Sum anleggsmidler		6 531 334	6 562 326
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 376	182 136
Sum omløpsmidler		28 376	182 136
Sum eiendeler		6 559 709	6 744 462



Balanse

Rosenhoff Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 258 193	1 161 073
Udekket tap		-131 206	-131 206
Sum opptjent egenkapital		1 126 987	1 029 868
Sum egenkapital	3	1 176 987	1 079 868
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 823 138	5 157 386
Øvrig langsiktig gjeld	5	519 124	487 096
Sum annen langsiktig gjeld		5 342 262	5 644 482
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 754	18 406
Annen kortsiktig gjeld		23 707	1 707
Sum kortsiktig gjeld		40 461	20 113
Sum gjeld		5 382 723	5 664 595
Sum egenkapital og gjeld		6 559 709	6 744 462

30.06.2022

Styret i Rosenhoff Eiendom AS

Valon Dresha
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

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. Fra 2021 avskrives ikke boligene, ettersom de øker i verdi. 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.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	6 063 761	18 000	6 081 761
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 063 761	18 000	6 081 761
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	162 880	12 600	175 480
= Bokført verdi 31.12.21	5 900 881	5 400	5 906 281
Årets ordinære avskrivninger		3 600	3 600
Økonomisk levetid	25 år	5 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	27 392	-37 007
Skattekostnad ordinært resultat	27 392	-37 007
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	124 511	-168 213
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 091	75 615
Anvendelse av fremførbart underskudd	-120 420	0
Skattepliktig inntekt	0	-92 597
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	295 232	295 023	-209
Gevinst – og tapskonto	-15 530	-19 412	-3 882
Sum	279 702	275 611	-4 091
Akkumulert fremførbart underskudd	-393 577	-513 997	-120 420
Grunnlag for utsatt skattefordel	-113 875	-238 387	-124 511
Utsatt skattefordel (22 %)	-25 053	-52 445	-27 392

Utarbeidet av ECIT



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2021	50 000	0	1 029 868	1 079 868
Årets resultat			97 119	97 119
Pr. 31.12.2021	50 000	0	1 126 987	1 176 987

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenhoff Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	1 000,0	50 000
Sum	50		50 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Valon Dresha	50	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Valon Dresha	styreleder	50
Totalt antall aksjer		50

Note 5 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12.2021 gjeld på kr 4 823 138. til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret i anleggsmidler og eiendommer. Bokført verdi utgjør kr 5 906 281.



Rosenhoff Eiendom AS Årsregnskap - 2021.pdf

Name Date
Dresha, Valon 2022-07-11

Timestamp
2022-07-11T14:19:21.725+02:00

Identification
 bankID Dresha, Valon
PR MOBIL



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