



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 549 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSSABØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kanalveien 11
5068 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Gilbert Helgeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 039 627	2 772 301
Sum inntekter		7 039 627	2 772 301
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	3 212 818	1 603 701
Annen driftskostnad	7	1 094 892	455 952
Sum kostnader		4 307 710	2 059 653
Driftsresultat		2 731 917	712 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 275	2 301
Sum finansinntekter		3 275	2 301
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 845 720	4 350 596
Annen finanskostnad		1 667	15 845
Sum finanskostnader		4 847 388	4 366 441
Netto finans		-4 844 112	-4 364 140
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 112 196	-3 651 492
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-464 683	-1 211 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 647 513	-2 440 115
Årsresultat	4	-1 647 513	-2 440 115
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 647 513	-2 440 115
Totalresultat		-1 647 513	-2 440 115
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 647 513	-2 440 115
Sum overføringer og disponeringer		-1 647 513	-2 440 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		127 071 368	122 850 638
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		945 322	981 707
Sum varige driftsmidler	2, 6	128 016 691	123 832 345
Sum anleggsmidler		128 016 691	123 832 345
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			87 094
Andre kortsiktige fordringer	5	4 020 881	9 664 959
Sum fordringer		4 020 881	9 752 053
Sum omløpsmidler		4 020 881	9 752 053
SUM EIENDELER		132 037 572	133 584 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	109 900	109 900
Annen innskutt egenkapital		4 470 746	3 035 098
Sum innskutt egenkapital		4 580 646	3 144 998
Sum egenkapital	4	4 580 646	3 144 998
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	1 171 993	767 067
Sum avsetninger for forpliktelser		1 171 993	767 067
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5, 6	125 622 197	126 932 391
Sum annen langsiktig gjeld		125 622 197	126 932 391
Sum langsiktig gjeld		126 794 190	127 699 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		458 177	2 170 145
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		204 559	569 795
Sum kortsiktig gjeld		662 737	2 739 941
Sum gjeld		127 456 926	130 439 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 037 572	133 584 398



Årsregnskap 2019 Rossabø Eiendom AS

Org.nr.: 995 549 905



Rossabø Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		7 039 627	2 772 301
Sum driftsinntekter		7 039 627	2 772 301
Avskrivning av driftsmidler	2	3 212 818	1 603 701
Annen driftskostnad	7	1 094 892	455 952
Sum driftskostnader		4 307 710	2 059 653
Driftsresultat		2 731 917	712 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 275	2 301
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 845 720	4 350 596
Annen finanskostnad		1 667	15 845
Resultat av finansposter		-4 844 112	-4 364 140
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 112 196	-3 651 492
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-464 683	-1 211 377
Ordinært resultat		-1 647 513	-2 440 115
Årsresultat	4	-1 647 513	-2 440 115
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 647 513	2 440 115
Sum overføringer		-1 647 513	-2 440 115




Rossabø Eiendom AS			
Balanse			
	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		127 071 368	122 850 638
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		945 322	981 707
Sum varige driftsmidler	2, 6	<u>128 016 691</u>	<u>123 832 345</u>
Sum anleggsmidler		<u>128 016 691</u>	<u>123 832 345</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	87 094
Andre kortsiktige fordringer	5	4 020 881	9 664 959
Sum fordringer		<u>4 020 881</u>	<u>9 752 053</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 020 881</u>	<u>9 752 053</u>
Sum eiendeler		<u>132 037 572</u>	<u>133 584 398</u>
Rossabø Eiendom AS			Side 3



Rossabø Eiendom AS			
Balanse			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	109 900	109 900
Annen innskutt egenkapital		4 470 746	3 035 098
Sum innskutt egenkapital		4 580 646	3 144 998
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	4	4 580 646	3 144 998
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	1 171 993	767 067
Sum avsetning for forpliktelser		1 171 993	767 067
Annen langsiktig gjeld			
Lån fra konsernselskaper	5, 6	125 622 197	126 932 391
Sum annen langsiktig gjeld		125 622 197	126 932 391
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		458 177	2 170 145
Annen kortsiktig gjeld		204 559	569 795
Sum kortsiktig gjeld		662 737	2 739 941
Sum gjeld		127 456 926	130 439 399
Sum egenkapital og gjeld		132 037 572	133 584 398

Karmsund, 31.08.2020
Styret i Rossabø Eiendom AS


John Gilbert Helgeland
styreleder

Rossabø Eiendom AS Side 4



Rossabø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

Note 1 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.

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.

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.



Rossabø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygning	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	6 105 841	118 244 974	1 085 231	125 436 046
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler		7 221 085	176 080	7 397 164
= Anskaffelseskost 31.12.19	6 105 841	125 466 059	1 261 310	132 833 210
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19		4 500 531	315 987	4 816 518
= Bokført verdi 31.12.19	6 105 841	120 965 528	945 323	128 016 692
Årets ordinære avskrivninger		3 000 354	212 464	3 212 818
Økonomisk levetid		20-50 år	10 år	

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rossabø Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 990	10,00	109 900
Sum	10 990		109 900

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JGH Eiendom AS	10 990	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	10 990	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
John Gilbert Helgeland	styreleder	10 990

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	109 900	3 035 098	0	3 144 998
Pr 01.01.2019	109 900	3 035 098	0	3 144 998
Årets resultat		-1 647 513		-1 647 513
Konsernbidrag mottatt		3 083 160		3 083 160
Pr 31.12.2019	109 900	4 470 746	0	4 580 646



Rossabø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	3 952 769	9 460 000
Sum	0	0	3 952 769	9 460 000

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2019	2018	2019	2018
Foretak i samme konsern	0	0	125 622 197	126 873 428
Sum	0	0	125 622 197	126 873 428

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld (konsernkonto)	125 622 197	126 873 428
Sum	125 622 197	126 873 428
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	131 244 199	123 832 345
Sum	131 244 199	123 832 345

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for lån i konsernselskapet JGH AS.

Note 7 Lønnskostnader, revisjonshonorar m.m.

Selskapet har ingen lønnskostnader i regnskapsåret 2019.

Det har ikke blitt utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i regnskapsåret 2019.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 9 000.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 6 000.



Rossabø Eiendom AS

Noter til regnskapet 2019

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-464 683	-1 211 377
Skattekostnad ordinært resultat	-464 683	-1 211 377
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 112 196	-3 651 492
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 840 573	-3 486 667
Mottatt konsernbidrag	3 952 769	9 460 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 321 442
Skattepliktig inntekt	0	399
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-869 609	-2 175 800
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	869 609	2 175 800
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	5 327 240	3 486 667	-1 840 573
Sum	5 327 240	3 486 667	-1 840 573
Utsatt skatt (22 %)	1 171 993	767 067	-404 926



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Rossabø Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rossabø Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 647 513. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS

Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Rossabø Eiendom AS

- utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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.

Haugesund, 31. august 2020
Deloitte AS

Dag Jarle Torvestad
statsautorisert revisor