



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Arne Havnerås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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, 05.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	6	3 500 000	3 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger	2	850 000	850 000
Andre driftskostnader	1	683 954	391 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 533 954</b>	<b>1 241 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 966 046</b>	<b>1 758 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	7		
Anna renteinntekt		31 318	71 494
Andre finansinntekter	7, 8	2 577 264	188 613
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			53 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 608 583</b>	<b>313 553</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	8		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	-191 999	
Annan rentekostnad		636 840	1 009 219
Andre finanskostnader	8	23 312	3 162 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>468 153</b>	<b>4 171 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 140 430</b>	<b>-3 857 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 106 476</b>	<b>-2 099 434</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	218 588	-127 959
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 887 888</b>	<b>-1 971 475</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>3 887 888</b>	<b>-1 971 475</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 887 888</b>	<b>-1 971 475</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 887 888</b>	<b>-1 971 475</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Ordinært utbytte	3		
Overført til annen egenkapital	3	3 887 888	
Overført fra annen egenkapital	3		-1 971 475
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>3 887 888</b>	<b>-1 971 475</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	4		
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter og bygninger	2	12 055 957	12 905 957
Driftsløsøre, inventar o.l.	2		
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>12 055 957</b>	<b>12 905 957</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i dotterselskap	7	799 110	799 110
Lån til føretak i same konsern	6		
Investeringar i aksjer og andeler	7	42 500	42 501
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>841 610</b>	<b>841 611</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>12 897 567</b>	<b>13 747 568</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	4, 6	2 582 400	1 570 189
<b>Sum krav</b>		<b>2 582 400</b>	<b>1 570 189</b>
<b>Investeringar</b>			
Aksjar og partar i føretak i same konsern	7		
Marknadsbaserte aksjar	8		5 329 259
Markedsbaserte obligasjonar	7, 8		
Andre marknadsbaserte finansielle instrument	7, 8		
<b>Sum investeringar</b>			<b>5 329 259</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontantar o.l.		3 426 187	10 510 099
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>3 426 187</b>	<b>10 510 099</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmiddel		6 008 587	17 409 547
<b>SUM EIGEDLAR</b>		<b>18 906 154</b>	<b>31 157 116</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten egenkapital</b>			
Aksjekapital (794 aksjer à kr 1 000)	3	794 000	794 000
<b>Sum innskoten egenkapital</b>		<b>794 000</b>	<b>794 000</b>
<b>Opptent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	4 073 899	186 011
Udisponert resultat			
<b>Sum opptent egenkapital</b>		<b>4 073 899</b>	<b>186 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>4 867 899</b>	<b>980 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	4		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5		30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	13 562 751	
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>13 562 751</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 562 751</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			33 500
Betalbar skatt	4	218 588	
Skyldige offentlige avgifter		251 776	117 729
Skyldig utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		5 140	25 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>475 504</b>	<b>177 104</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		14 038 255	30 177 104
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 906 154</b>	<b>31 157 116</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 194698

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Arne Havnerås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

#### 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 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, 27.04.2022

---

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: 919 915 838  
ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	6	3 500 000	3 000 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Ordinære avskrivninger	2	850 000	850 000
Andre driftskostnader	1	683 954	391 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 533 954</b>	<b>1 241 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 966 046</b>	<b>1 758 328</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			
	7		
Anna renteinntekt		31 318	71 494
Andre finansinntekter	7, 8	2 577 264	188 613
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			53 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 608 583</b>	<b>313 553</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			
	8		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	-191 999	
Annan rentekostnad		636 840	1 009 219
Andre finanskostnader	8	23 312	3 162 096
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>468 153</b>	<b>4 171 315</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 140 430</b>	<b>-3 857 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>4 106 476</b>	<b>-2 099 434</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	218 588	-127 959
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 887 888</b>	<b>-1 971 475</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>3 887 888</b>	<b>-1 971 475</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 887 888</b>	<b>-1 971 475</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 887 888</b>	<b>-1 971 475</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			



Ordinært utbytte	3		
Overført til annen egenkapital	3	3 887 888	
Overført fra annen egenkapital	3		-1 971 475
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>3 887 888</b>	<b>-1 971 475</b>



Organisasjonsnr: 919 915 838  
ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel	4		
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter og bygninger	2	12 055 957	12 905 957
Driftsløsøre, inventar o.l.	2		
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>12 055 957</b>	<b>12 905 957</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i dotterselskap	7	799 110	799 110
Lån til foretak i same konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler	7	42 500	42 501
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>841 610</b>	<b>841 611</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>12 897 567</b>	<b>13 747 568</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	4, 6	2 582 400	1 570 189
<b>Sum krav</b>		<b>2 582 400</b>	<b>1 570 189</b>
<b>Investeringar</b>			
Aksjar og partar i foretak i same konsern	7		
Marknadsbaserte aksjar	8		5 329 259
Markedsbaserte obligasjoner	7, 8		
Andre marknadsbaserte finansielle instrument	7, 8		
<b>Sum investeringar</b>			<b>5 329 259</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 426 187	10 510 099
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>3 426 187</b>	<b>10 510 099</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>6 008 587</b>	<b>17 409 547</b>



<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>18 906 154</b>	<b>31 157 116</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital (794 aksjer à kr 1 000)	3	794 000	794 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>794 000</b>	<b>794 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	4 073 899	186 011
Udisponert resultat			
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>4 073 899</b>	<b>186 011</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	<b>3</b>	<b>4 867 899</b>	<b>980 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	4		
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5		30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	13 562 751	
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>13 562 751</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 562 751</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			33 500
Betalbar skatt	4	218 588	
Skyldige offentlige avgifter		251 776	117 729
Skyldig utbytte	6		
Annen kortsiktig gjeld		5 140	25 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>475 504</b>	<b>177 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 038 255</b>	<b>30 177 104</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 906 154</b>	<b>31 157 116</b>



Organisasjonsnr: 919 915 838  
ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:  
0.00

Omløpsmiddel                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: FJZLA-LSME7-48EUS-BEBU0-CDSRZ-TYOMP

Org.nr.: 919 915 838



## Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	6	3 500 000	3 000 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 500 000</b>	<b>3 000 000</b>
Ordinære avskrivninger	2	850 000	850 000
Andre driftskostnader	1	683 954	391 673
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 533 954</b>	<b>1 241 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 966 046</b>	<b>1 758 328</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		31 318	71 494
Andre finansinntekter	7, 8	2 577 264	188 613
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	53 446
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7	-191 999	0
Rentekostnader		636 840	1 009 219
Andre finanskostnader	8	23 312	3 162 096
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 140 430</b>	<b>-3 857 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 106 476</b>	<b>-2 099 434</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	218 588	-127 959
<b>Årets resultat</b>	<b>3</b>	<b>3 887 888</b>	<b>-1 971 475</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital	3	3 887 888	0
Overført fra annen egenkapital	3	0	1 971 475
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 887 888</b>	<b>-1 971 475</b>

Penneo Dokumentnøkkel: FJZLA-LSME7-48EUB-BEBUO-CDSRZ-TYOMP



## Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2	12 055 957	12 905 957
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 055 957</b>	<b>12 905 957</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	799 110	799 110
Investeringer i aksjer og andeler	7	42 500	42 501
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>841 610</b>	<b>841 611</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 897 567</b>	<b>13 747 568</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4, 6	2 582 400	1 570 189
<b>Sum fordring</b>		<b>2 582 400</b>	<b>1 570 189</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer og fond	8	0	5 329 259
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>5 329 259</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 426 187	10 510 099
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>3 426 187</b>	<b>10 510 099</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 008 587</b>	<b>17 409 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 906 154</b>	<b>31 157 116</b>

Penneo Dokumentnøkkel: FJZLA-LSME7-48EUB-BEBUO-CDSRZ-TYOMP



## Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (794 aksjer à kr 1 000)	3	794 000	794 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>794 000</b>	<b>794 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	4 073 899	186 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 073 899</b>	<b>186 011</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>4 867 899</b>	<b>980 011</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	13 562 751	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 562 751</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	33 500
Betalbar skatt	4	218 588	0
Skyldige offentlige avgifter		251 776	117 729
Annen kortsiktig gjeld		5 140	25 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>475 504</b>	<b>177 104</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 038 255</b>	<b>30 177 104</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 906 154</b>	<b>31 157 116</b>

Rosendal, - 2022  
Styret i Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Iwan Eide Knudsen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tom Eide-Knudsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Kristian Johannessen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: FJZLA-LSME7-48EUB-BEBUO-CDSRZ-TYOMP



## Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Org.nr.919 915 838

### Noter til årsregnskap 2021

---

#### 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.

#### 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.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

#### 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.

#### Markedsbaserte aksjer og fond

Markedsbaserte aksjer og fond er i tråd med god regnskapsskikk, regnskapsmessig bokført til markedskurs på balansedagen.



## Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Org.nr.919 915 838

### Noter til årsregnskap 2021

#### Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Revisor

Lovbestemt revisjon	37 700 NOK
Herav andre tjenester	12 300 NOK

#### Note 2 Anleggsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	38 309 051
Tilgang / avgang	0
Samlede avskrivninger per 31.12.2021	26 253 094
<b>Balanseført verdi per 31.12.2021</b>	<b>12 055 957</b>
Årets avskrivning	850 000
Avskrivningssats ordinære avskrivninger	40 år

#### Note 3 Aksjekapital, aksjonærer mv.

Selskapets aksjekapital er på NOK 794 000 fordelt på 794 aksjer à NOK 1 000.

Aksjonærer pr 31.12	Eierandel	Stemmeandel
West Coast Invest AS	100%	100%

Styreleder Iwan Eide Knudsen og styremedlem Tom Eide-Knudsen har eierandeler i West Coast Invest AS.

#### Årets endring i egenkapital består av:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	794 000	186 011	980 011
Årets resultat		3 887 888	3 887 888
Avsatt utbytte		0	0
<b>Egenkapital pr. 31.12.2020</b>	<b>794 000</b>	<b>4 073 899</b>	<b>4 867 899</b>

Pennco Dokumentnøkkel: FJZLA-LSME7-48EUB-BEBUO-CDSRZ-TYOMP



### Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Org.nr.919 915 838

#### Noter til årsregnskap 2021

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	218 588	-127 959
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>218 588</b>	<b>-127 959</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 106 476	-2 099 434
Permanente forskjeller	-2 322 870	-23 784
Endring i midlertidige forskjeller	385 457	366 101
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 175 484	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>993 580</b>	<b>-1 757 117</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	218 588	0
Skatt på tilbakeført underskudd	0	-127 959
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>218 588</b>	<b>-127 959</b>

Negativ betalbar skatt i 2020 gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019.

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-3 139 831	-2 754 374	385 457
<b>Sum</b>	<b>-3 139 831</b>	<b>-2 754 374</b>	<b>385 457</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 175 484	-1 175 484
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 139 831	3 929 857	790 026
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Org.nr.919 915 838

### Noter til årsregnskap 2021

#### Note 5 Annen langsiktig gjeld

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13 562 751	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>13 562 751</b>	<b>30 000 000</b>

  

<b>Eiendeler stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter og bygninger	0	12 905 957

Selskapet har i 2021 nedbetalt sin langsiktig gjeld til kredittinstitusjon. Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til datterselskap Rosendal Fjordhotel AS.

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	3 292
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	1 438 938
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 442 230</b>

  

<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	13 562 751	0
<b>Sum</b>	<b>13 562 751</b>	<b>0</b>

Det er beregnet renter på den langsiktige konserngjelden.

Transaksjoner med selskap i samme konsern består av salgsinntekter på kr 3 500 000.

#### Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	<b>Bokført</b>	<b>Kostpris</b>	<b>Eierandel/ stemmeandel</b>	<b>Resultat 2021</b>	<b>Egenkapital 2021</b>
<b>Selskap</b>					
Rosendal Fjordhotel AS	799 110	799 110	100,0%	5 220 760	23 650 685
Rosendal og Omland Vassverk SA	37 500	37 500	< 1 %		
Fjellhaugen Skisenter AS	5 000	5 000	< 1 %		
<b>Sum</b>	<b>841 610</b>	<b>841 610</b>			

Rosendal Fjordhotel AS har forretningskontor i Rosendal.

Selskapet har i 2021 solgt sine aksjer i Skålafjæro AS for totalt kr 2 582 400. Aksjene var nedskrevet til kr 1

Penneo Dokumentnøkkel: FJZLA-LSME7-48EUS-BEBUO-CDSRZ-TYOMP



## Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Org.nr.919 915 838

### Noter til årsregnskap 2021

---

og tidligere års nedskrivning på kr 191 999 er i forbindelse med salg reversert. Netto gevinst ved salg er på kr 2 390 400 og ført som andre finansinntekter.

### Note 8 Markedsbaserte verdipapirer

Selskapet har i 2021 realisert samtlige markedsbaserte verdipapirer. Gevinst ved realisasjon, kr 139 432. Tap ved realisasjon, kr 23 312.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Ole Kristian Johannessen

Styremedlem

På vegne av: Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Serienummer: 9578-5993-4-1737145

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-03-23 14:10:22 UTC



### Tom Eide-Knudsen

Styremedlem

På vegne av: Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-729971

IP: 77.18.xxx.xxx

2022-03-23 21:59:35 UTC



### Iwan Eide Knudsen

Styreleder

På vegne av: Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1156302

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-03-25 13:54:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FJZLA-LSME7-48EUS-BEBU0-CDSPZ-TYOMP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS  
Sæ 136  
5417 Stord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rosendal Fjordhotel Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.

### 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennneo Dokumentnøkkel: BSP04-4BS20-PNH5P-4CWZJ-LWKFV-VJ0TK



Uavhengig revisors beretning - Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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.

Stord, 1. april 2022  
KPMG AS

Willy Hauge  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BSP04-4BS20-PNH5P-4CWZJ-LWKFVJ0TK



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Willy Hauge

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-01 06:40:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BSP04-4BS20-PNH5P-4CWZJ-LWKFVJ0TK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>