



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 329 636  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØYSEVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Josefines gate 29  
0351 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Bremnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	18 350 000	
Leieinntekter		394 161	816 570
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 744 161</b>	<b>816 570</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 721 575	
Driftskostnader	1	231 459	240 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 953 034</b>	<b>240 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 791 127</b>	<b>576 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	79 694	
Annen renteinntekt		1 370	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 064</b>	<b>28</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		163 252
Annen rentekostnad		238 319	450 862
Annen finanskostnad		10 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 319</b>	<b>614 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 255</b>	<b>-614 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 623 872</b>	<b>-37 879</b>
Skattekostnad	3	1 017 252	-9 045
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 606 620</b>	<b>-28 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 606 620</b>	<b>-28 834</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 606 620</b>	<b>-28 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 606 620</b>	<b>-28 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ekstraordinært utbytte		3 838 375	
Konsernbidrag		1 033 558	
Udekket tap	5	-1 260 197	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital		-5 116	-28 834
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>3 606 620</b>	<b>-28 834</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7		13 474 786
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>13 474 786</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>13 474 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	7, 8	8 726 741	
<b>Sum varer</b>		<b>8 726 741</b>	
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	1 076 576	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 076 576</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		134 329	207 739
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>134 329</b>	<b>207 739</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 937 646</b>	<b>207 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 937 646</b>	<b>13 682 525</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	1 262 710	186 134
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 292 710</b>	<b>216 134</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		5 116
Udekket tap	5	1 260 197	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 260 197</b>	<b>5 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 513</b>	<b>221 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		50 810
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>50 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 700 000	8 500 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 700 000</b>	<b>8 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 700 000</b>	<b>8 550 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	6	634 812	5 055
Betalbar skatt	3	776 546	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 757 255	4 833 158
Annen kortsiktig gjeld		36 520	72 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 205 133</b>	<b>4 910 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 905 133</b>	<b>13 461 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 937 646</b>	<b>13 682 525</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 537487

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 329 636  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØYSEVEIEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Josefines gate 29  
0351 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Martin Bremnæs  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 916 329 636  
RØYSEVEIEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	18 350 000	
Leieinntekter		394 161	816 570
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 744 161</b>	<b>816 570</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 721 575	
Driftskostnader	1	231 459	240 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 953 034</b>	<b>240 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 791 127</b>	<b>576 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	79 694	
Annen renteinntekt		1 370	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>81 064</b>	<b>28</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		163 252
Annen rentekostnad		238 319	450 862
Annen finanskostnad		10 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>248 319</b>	<b>614 114</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 255</b>	<b>-614 086</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	1 017 252	-9 045
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 606 620</b>	<b>-28 834</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 606 620</b>	<b>-28 834</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 606 620</b>	<b>-28 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 606 620</b>	<b>-28 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		3 838 375	
Konsernbidrag		1 033 558	
Udekket tap	5	-1 260 197	
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital		-5 116	-28 834



Sum overføringer og disponeringer	5	3 606 620	-28 834
--------------------------------------	---	-----------	---------



Organisasjonsnr: 916 329 636  
RØYSEVEIEN UTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7		13 474 786
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>13 474 786</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>13 474 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid	7, 8	8 726 741	
<b>Sum varer</b>		<b>8 726 741</b>	
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	1 076 576	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 076 576</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		134 329	207 739
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>134 329</b>	<b>207 739</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 937 646</b>	<b>207 739</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 937 646</b>	<b>13 682 525</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000



Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	1 262 710	186 134
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 292 710</b>	<b>216 134</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		5 116
Udekket tap	5	1 260 197	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 260 197</b>	<b>5 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 513</b>	<b>221 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		50 810
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>50 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 700 000	8 500 000
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 700 000</b>	<b>8 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 700 000</b>	<b>8 550 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	6	634 812	5 055
Betalbar skatt	3	776 546	
Kortsiktig konserngjeld	6	1 757 255	4 833 158
Annen kortsiktig gjeld		36 520	72 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 205 133</b>	<b>4 910 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 905 133</b>	<b>13 461 275</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 937 646</b>	<b>13 682 525</b>



Organisasjonsnr: 916 329 636  
RØYSEVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020 RØYSEVEIEN UTVIKLING AS

---

Organisasjonsnr: 916 329 636



## Resultatregnskap RØYSEVEIEN UTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	2	18 350 000	0
Leieinntekter		394 161	816 570
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 744 161</b>	<b>816 570</b>
Varekostnad		13 721 575	0
Driftskostnader	1	231 459	240 363
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 953 034</b>	<b>240 363</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 791 127</b>	<b>576 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	79 694	0
Annen renteinntekt		1 370	28
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	0	163 252
Annen rentekostnad		238 319	450 862
Annen finanskostnad		10 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-167 255</b>	<b>-614 086</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 623 872</b>	<b>-37 879</b>
Skattekostnad	3	1 017 252	-9 045
<b>Årsresultat</b>		<b>3 606 620</b>	<b>-28 834</b>
<b>Overføringer</b>			
Ekstraordinært utbytte		3 838 375	0
Avsatt konsernbidrag		1 033 558	0
Overført til udekket tap		1 260 197	0
Overført fra annen egenkapital		5 116	28 834
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>3 606 620</b>	<b>-28 834</b>



## Balanse RØYSEVEIEN UTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	0	13 474 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>13 474 786</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>13 474 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
Prosjekter i arbeid	7, 8	8 726 741	0
<b>Sum varer</b>		<b>8 726 741</b>	<b>0</b>
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	6	1 076 576	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 076 576</b>	<b>0</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		134 329	207 739
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>134 329</b>	<b>207 739</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 937 646</b>	<b>207 739</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 937 646</b>	<b>13 682 525</b>



## Balanse

### RØYSEVEIEN UTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 262 710	186 134
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 292 710</b>	<b>216 134</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	5 116
Udekket tap	5	-1 260 197	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 260 197</b>	<b>5 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 513</b>	<b>221 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	50 810
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>50 810</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 700 000	8 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 700 000</b>	<b>8 500 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	634 812	5 055
Betalbar skatt	3	776 546	0
Kortsiktig konserngjeld	6	1 757 255	4 833 158
Annen kortsiktig gjeld		36 520	72 252
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 205 133</b>	<b>4 910 465</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 905 133</b>	<b>13 461 275</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 937 646</b>	<b>13 682 525</b>

Oslo, den \_\_\_\_\_ 2021  
Styret i RØYSEVEIEN UTVIKLING AS

\_\_\_\_\_  
Martin Bremnæs  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Lars Håvi  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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. 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.

### Anlegg under utførelse

Selskapet aktiverer alle utgifter knyttet til erverv og av tomt, samt utvikling og ferdigstillelse av leiligheter for salg. Byggelånsrenter blir aktivert regnskapsmessig som en del av byggekostnaden. Fortjenesten på byggeprosjektet blir inntektsført både regnskapsmessig og skattemessig først ved realisasjon av enkelt-leiligheter

### 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 til regnskapet 2020

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 63 700,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	28 200
Andre tjenester	35 500
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>63 700</b>

### Note 2 Varige driftsmidler

	Leiligheter
Anskaffelseskost 01.01	13 474 786
Tilgang	0
Avgang	-13 474 786
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>0</b>
<b>Akk. av-/nedskrivninger 31.12</b>	<b>0</b>
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>0</b>
Årets avskrivninger	0

Eiendom til boligformål er ikke avskrevet.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 068 062	0
Endring i utsatt skatt	-50 810	-9 045
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 017 252</b>	<b>-9 045</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 623 872	-37 879
Permanente forskjeller	0	-3 234
Endring i midlertidige forskjeller	272 107	0
Avgitt konsernbidrag	-1 325 074	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-41 151	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 529 754</b>	<b>-41 113</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 068 062	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-291 516	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>776 546</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	0	272 106	272 106
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>272 106</b>	<b>272 106</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-41 151	-41 151
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>230 955</b>	<b>230 955</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>50 810</b>	<b>50 810</b>



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i RØYSEVEIEN UTVIKLING AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,0	30 000
Sum	10 000		30 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CURA EIENDOM AS	10 000	100,0	100,0

Aksjene i Cura Eiendom AS eies indirekte av styreleder Martin Bræmnes og styremedlem Lars Håvi, hver for seg med 50 %.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	186 134	5 116		221 250
Ekstraordinært utbytte				-3 838 375	-3 838 375
Mottatt konsernbidrag		1 076 576			1 076 576
Avgitt konsernbidrag				-1 033 558	-1 033 558
Årets resultat			-5 116	3 611 736	3 606 620
Pr 31.12	30 000	1 262 710	0	-1 260 197	32 513

Selskapet har anskaffet tomt til utvikling og det forventes merverdier dette prosjektet ved realisering. I tillegg foreligger det gjeld til morselskapet som ikke vil kreve inn sin gjeld før øvrige kreditorer er betalt. Selskapets styret legger dermed forutsetning om fortsatt drift til grunn.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Fordring konsernbidrag	1 076 576	0
Sum fordringer	1 076 576	0

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	507 717	0
Gjeld konsernbidrag	1 325 074	
Kortsiktig gjeld Loftsentralen AS	0	549 368
Kortsiktig gjeld Cura Eiendom AS	432 181	195 931
Kortsiktig gjeld Hegdehaugsveien 3 AS	0	4 087 859
Sum gjeld*	2 264 972	4 833 158

Resultatførte renteinntekter tilknyttet konsernmellomværende er kr 79 694.

Mellomværende er renteberegnet med gjennomsnittlig årlig Nibor tillag 5 %.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 700 000	8 500 000
<b>Sum</b>	<b>6 700 000</b>	<b>8 500 000</b>

  

<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	0	13 474 786
Prosjekter i arbeid	8 726 741	0
<b>Sum</b>	<b>8 726 741</b>	<b>13 474 786</b>

Banken har tinglyst pant på 60 MNOK i fast eiendom gnr 193, bnr 32 i Hole Kommune.

### Note 8 Prosjekter i arbeid

Selskapet eier en tomt i Hole Kommune. Tomten skal benyttes til et byggeprosjekt av et nytt bygg med tanke på salg. Kostnader knyttet til byggeprosjektet og tomten balanseføres som "Prosjekter i arbeid" inntil bygget selges.



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
1337 Sandvika

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Røyseveien Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Røyseveien Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### 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.

BDO AS

Tommy Benum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 53L43-XJDUY-LIO1Z-10Y6T-BNM62-54TMC



# 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."

## Tommy Benum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-02 14:09:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: 53L43-XJDUY-LI01Z-10Y6T-BNM62-54TMG

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>