



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 549 905
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSSABØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Norevegen 7
5542 KARMSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: 30.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	23 800	
Sum inntekter		23 800	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	60 199	29 584
Sum kostnader		60 199	29 584
Driftsresultat		-36 399	-29 584
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	1 684
Sum finansinntekter		44	1 684
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	144 715	
Sum finanskostnader		144 715	
Netto finans		-144 671	1 684
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-181 070	-27 900
Skattekostnad på ordinært resultat			-1 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		-181 070	-26 863
Årsresultat		-181 070	-26 863
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-181 070	-26 863
Totalresultat		-181 070	-26 863
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-181 070	-26 863
Sum overføringer og disponeringer	3	-181 070	-26 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	81 206	81 206
Sum immaterielle eiendeler		81 206	81 206
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	20 392 306	15 995 506
Sum varige driftsmidler		20 392 306	15 995 506
Sum anleggsmidler		20 473 512	16 076 712
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 250	
Andre fordringer		166 442	
Konsernfordringer	4		470 444
Sum fordringer		172 692	470 444
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		44 081	2 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 081	2 135
Sum omløpsmidler		216 773	472 579
SUM EIENDELER	1	20 690 284	16 549 291
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	109 900	109 900
Overkurs			305 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Annen innskutt egenkapital		5 976	338 720
Sum innskutt egenkapital		115 876	753 720
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		115 564	572 338
Sum opptjent egenkapital		-115 564	-572 338
Sum egenkapital	3	312	181 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	18 033 416	2 600 000
Gjeld til kredittinstitusjoner			3 300 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 499	4 333 439
Sum annen langsiktig gjeld		18 034 915	10 233 439
Sum langsiktig gjeld		18 034 915	10 233 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 580 889	3 936 469
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	4		1 681 915
Annen kortsiktig gjeld		74 167	516 086
Sum kortsiktig gjeld		2 655 056	6 134 469
Sum gjeld		20 689 971	16 367 908
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1	20 690 284	16 549 290



ROSSABØ EIENDOM AS

ÅRSBERETNING 2016

Virksomhetens art og hvor den drives

Rossabø Eiendom AS eier et kontorbygg under oppføring i Haugesund kommune for utleie av kontorlokaler.

Rettviseende oversikt over utvikling og resultat

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2017, og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultatet.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2016 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker eller sykefravær i året.

Likestilling

Selskapet har pr nyttår ingen ansatte. Det er ikke iverksatt eller planlagt spesielle tiltak for likestilling.

Ytre miljø

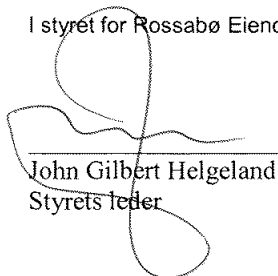
Bedriften forurensar ikke det ytre miljø.

Andre forhold

Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

Karmsund, 30. juni 2017

I styret for Rossabø Eiendom AS



John Gilbert Helgeland
Styrets leder



RESULTATREGNSKAP

ROSSABØ EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2016	2015
Annen driftsinntekt	1	23 800	0
Sum driftsinntekter		23 800	0
Annen driftskostnad	2	60 199	29 584
Sum driftskostnader		60 199	29 584
Driftsresultat		-36 399	-29 584
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		44	1 684
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	144 715	0
Resultat av finansposter		-144 671	1 684
Ordinært resultat før skattekostnad	6	-181 070	-27 900
Skattekostnad på ordinært resultat		0	-1 037
Ordinært resultat		-181 070	-26 863
Årsresultat		-181 070	-26 863
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		181 070	26 863
Sum overføringer	3	-181 070	-26 863



BALANSE

ROSSABØ EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2016	2015
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	81 206	81 206
Sum immaterielle eiendeler		81 206	81 206
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	20 392 306	15 995 506
Sum varige driftsmidler		20 392 306	15 995 506
Sum anleggsmidler		20 473 512	16 076 712
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 250	0
Andre kortsiktige fordringer		166 442	0
Konsernfordringer	4	0	470 444
Sum fordringer		172 692	470 444
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 081	2 135
Sum omløpsmidler		216 773	472 579
Sum eiendeler	1	20 690 284	16 549 291

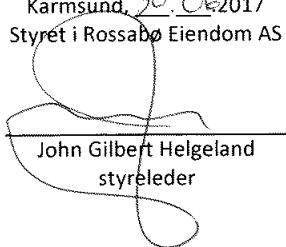


BALANSE

ROSSABØ EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2016	2015
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	109 900	109 900
Overkurs		0	305 100
Annen innskutt egenkapital		5 976	338 720
Sum innskutt egenkapital		115 876	753 720
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-115 564	-572 338
Sum opptjent egenkapital		-115 564	-572 338
Sum egenkapital	3	312	181 382
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	18 033 416	2 600 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 300 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 499	4 333 439
Sum annen langsiktig gjeld		18 034 915	10 233 439
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 580 889	3 936 469
Konserngjeld	4	0	1 681 915
Annen kortsiktig gjeld		74 167	516 086
Sum kortsiktig gjeld		2 655 056	6 134 469
Sum gjeld		20 689 971	16 367 908
Sum egenkapital og gjeld	1	20 690 284	16 549 290

Karmsund, 30. 06. 2017
Styret i Rossabø Eiendom AS


John Gilbert Helgeland
styreleder



Rossabø Eiendom AS
Årsregnskap 2016

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med årsberetningen og revisjonsberetningen.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak, gjeldende pr. 31. desember 2016.

Prinsipper

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Klassifisering av poster i regnskapet

Eiendeler som knytter seg til varekretslopet samt fordringer som tilbakebetales innen ett år, er omløpsmidler. Andre eiendeler er anleggsmidler. Tilsvarende prinsipp er benyttet for gjeldsposter.

Inntektsførings- og kostnadsføringsstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er oppjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominelle skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt / utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges drifts-

midlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygget er under oppføring og avskrives derfor ikke før det blir tatt i bruk.



Rossabø Eiendom AS Årsregnskap 2016

Noter

Note 2 - Lønnskostnader m.m.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i løpet av året.
Det har ikke blitt utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i regnskapsåret 2016.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor i 2016 fordeler som følger:

Lovpålagt revisjon	16 275
Regnskapsmessig bistand	7 230
Sum	23 505

Note 3 - Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen egenkapital		Sum
			egenkapital	Udekket tap	
Egenkapital 01.01.2016	109 900	305 100	338 720	-572 338	181 382
Årets endring i egenkapital:					
Inndekning udekket tap		-305 100	-267 238	572 338	0
Årets resultat		0	-181 070	0	-181 070
Egenkapital 31.12.2016	109 900	0	-109 588	0	312

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Selskapets aksjekapital pr. 31.12 består av 10.990 aksjer pålydende kr 10.
Alle aksjene har de samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur:

Aksjonærene pr. 31.12.2016 var:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
JGH Eiendom AS	10 990	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	10 990	100 %	100 %

Note 4 - Gjeld/Fordringer konsernselskaper

Selskapet har langsiktig gjeld til konsernselskaper som fordeler seg som følger:

	2016	2015
Lån fra JGH Eiendom AS	-18 033 416	0
Sum	-18 033 416	0

Lånet er renteberegnet med kr 115 564.

Selskapet har pr. 31.12.16 ingen lånegjeld hos kredittinstitusjoner.

Note 5 - Driftsmidler

Anleggsmiddelgrupper	Bygning under oppføring		Totalt
	oppføring	Tomt	
Kostpris 1.1	9 889 665	6 105 841	15 995 506
+ tilgang i året	4 396 800	0	4 396 800
- tilgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	14 286 465	6 105 841	20 392 306
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	0	0
- årets ordinære avskrivninger	0	0	0
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsmiddel	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	0	0	0
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	14 286 465	6 105 841	20 392 306

Ordinære lineære avskrivninger over økonomisk levetid 4 %
Avskrivninger under bygningsmessig oppføring 0 %



Rossabø Eiendom AS Årsregnskap 2016

Noter

Note 6 - Skatt

		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Betalbar skatt fremkommer slik:			
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 506	-27 900
Endring midlertidige forskjeller		0	0
Grunnlag betalbar skatt		-65 506	-27 900
Betalbar skatt på årets resultat	25 %	0	0
Årets skattekostnad fremkommer slik:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Brutto endring utsatt skatt		0	-1 037
Avregning betalbar skatt tidligere år		0	0
Årets totale skattekostnad		0	-1 037
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:			
Forskjeller som utlignes:			
Omløpsmidler/Anleggsmidler		0	0
Sum midlertidige forskjeller		0	0
Underskudd til fremføring		-390 330	-324 824
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt/skattefordel		-65 506	0
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel		-324 824	-324 824
Utsatt skatt / utsatt skattefordel	24 % / 25 %	-81 206	-81 206

Endring utsatt skattefordel balanseføres ikke da økning.
Følger regnskapsreglene for små foretak.