



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 714 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROLFSBUKTA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan
Engbrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Harald Taasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 26.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	44 626	37 517
Sum kostnader		44 626	37 517
Driftsresultat		-44 626	-37 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		252	491
Annen finansinntekt		4 750 000	
Sum finansinntekter		4 750 252	491
Netto finans		4 750 252	491
Ordinært resultat før skattekostnad		4 705 626	-37 026
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 463 293	-7 678
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 242 333	-29 348
Årsresultat		3 242 333	-29 348
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-104 934	29 348
Overføring til/fra annen egenkapital		-3 137 399	
Sum overføringer og disponeringer		-3 242 333	29 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		37 874
Sum immaterielle eiendeler			37 874
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	401 499	2 112 610
Andre fordringer		4 670 558	1 729 447
Sum finansielle anleggsmidler		5 072 057	3 842 057
Sum anleggsmidler		5 072 057	3 879 931
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 378	33 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		499 378	33 893
Sum omløpsmidler		499 378	33 893
SUM EIENDELER		5 571 435	3 913 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	4 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 137 398	
Udekket tap			104 935
Sum opptjent egenkapital		3 137 398	-104 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum egenkapital	3	4 137 398	3 895 065
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			10 141
Betalbar skatt	6	1 425 419	
Annen kortsiktig gjeld		8 618	8 618
Sum kortsiktig gjeld		1 434 037	18 759
Sum gjeld		1 434 037	18 759
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 571 435	3 913 824



ROLFSBUKTA UTVIKLING AS (stiftet 22.11.2011)
(Organisasjonsnummer 997 714 032)

ÅRSBERETNING FOR 2017

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets virksomhet er å være komplementar i Rolfsbukta Utvikling KS og gjennom sin 10% eierandel ivareta alle forhold knyttet til utbygging og salg av boliger på eiendommen Rolfstangveien 30 i Bærum.

Selskapet er lokalisert i Oslo.

2. Fortsatt drift

Rolfsbukta Utvikling KS kjøpte i 2011 eiendommen Rolfstangveien 30 i Bærum for riving og bygging av nye boliger.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse for regnskapsåret 2017 med tilhørende noter et rettvisende inntrykk av selskapets stilling og resultatet av virksomheten.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

3. Arbeidsmiljø, likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet vurderer fortløpende forhold rundt likestilling mellom kjønnene slik at forskjellsbehandling unngås.

4. Ytre miljø

Selskapet har ingen betydelig påvirkning på det ytre miljø.

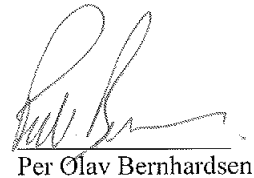
Oslo, den 27/2-2018


Bjørn Thorkildsen
Styrets leder


Rune Kjeldstad


Wilhelm Bang


Christian Fossum


Per Ølav Bernhardsen

Vedlegg: Resultatregnskap 2017
Balanse 2017



Rolfsbukta Utvikling AS

Org.nr: 997714032

Resultatregnskap

		2017	2016
Driftskostnader:			
Andre driftskostnader	Note 4	44 626	37 517
Sum driftskostnader		<u>44 626</u>	<u>37 517</u>
Driftsresultat		<u>-44 626</u>	<u>-37 517</u>
Finans:			
Renteinntekter		252	491
Utbetalt overskudd fra RU KS		4 750 000	0
Rentekostnader		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum finansposter		<u>4 750 252</u>	<u>491</u>
Resultat før skatter		<u>4 705 626</u>	<u>-37 026</u>
Skatter			
Skattekostnad	Note 6	1 463 293	-7 678
Sum skatter		<u>1 463 293</u>	<u>-7 678</u>
Resultat		<u>3 242 333</u>	<u>-29 348</u>
<u>Overføringer:</u>			
Udekket tap		-104 935	29 348
Overført annen egenkapital		<u>-3 137 398</u>	<u>0</u>
Sum disponert		<u>-3 242 333</u>	<u>29 348</u>



Rolfsbukta Utvikling AS

Org.nr: 997714032

Balanse

		pr. 31.12.2017	pr. 31.12.2016
<u>Eiendeler</u>			
Anleggsmidler:			
Utsatt skattefordel	Note 6	0	37 874
Andel Rolfsbukta Utvikling KS	Note 5	401 499	2 112 610
Fordring Rolfsbukta Utvikling KS		4 670 558	1 729 447
Sum anleggsmidler		<u>5 072 057</u>	<u>3 879 931</u>
Omløpsmidler:			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		499 378	33 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>499 378</u>	<u>33 893</u>
Sum omløpsmidler		<u>499 378</u>	<u>33 893</u>
Sum eiendeler		<u>5 571 435</u>	<u>3 913 824</u>

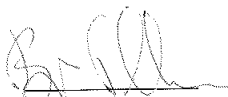


Rolfsbukta Utvikling AS

Org.nr: 997714032

Balanse

	pr. 31.12.2017	pr. 31.12.2016
Gjeld og egenkapital		
Egenkapital:		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	Note 2 <u>1 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Sum innskutt egenkapital	<u>1 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 137 398	0
Udekket tap	<u>0</u>	<u>-104 935</u>
Sum opptjent egenkapital	<u>3 137 398</u>	<u>-104 935</u>
Sum egenkapital	Note 3 <u>4 137 398</u>	<u>3 895 065</u>
Kortsiktig gjeld:		
Leverandørgjeld	0	10 141
Betalbar skatt	Note 6 <u>1 425 419</u>	<u>0</u>
Annen kortsiktig gjeld	<u>8 618</u>	<u>8 618</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u>1 434 037</u>	<u>18 759</u>
Sum gjeld og egenkapital	<u>5 571 435</u>	<u>3 913 824</u>

Oslo, ^{27/2.}..... 2018

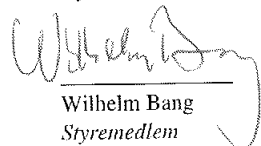
Bjørn Thorkildsen
Styreleder



Rune Kjeldstad
Styremedlem



Harald Taasen
Daglig leder



Wilhelm Bang
Styremedlem



Christian Fossum
Styremedlem



Per Olav Bernhardsen
Styremedlem



Rolfsbukta Utvikling AS

Org.nr: 997714032

Noter til regnskapet pr. 31.12.2017

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av regnskapsprinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives plannessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Kostmetoden benyttes ved føring av andel i Rolfsbukta Utvikling KS.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 Aksjeeiere, antall aksjer m.v.

Selskapets aksjonærer	Ant. Aksjer	Eierandel i %	Tillitsverv
AF Gruppen Norge AS	3 333	33,33 %	
Trond Mohn	2 000	20,00 %	
Paus & Paus Eiendom AS	1 500	15,00 %	
BMT Invest AS	1 200	12,00 %	
Ingplf Johansen	1 000	10,00 %	
Stormbull Eiendom AS	967	9,67 %	
Sum	10 000	100,00 %	

Note 3 Egenkapital

Selskapet har hatt følgende endringer i egenkapitalen i året:

	Aksje-kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB 01.01.	4 000 000	-104 935	3 895 065
Kapitalnedsettelse	-3 000 000		-3 000 000
Resultat overført egenkapital		3 242 333	3 242 333
Egenkapital pr. 31.12.	1 000 000	3 137 398	4 137 398

Note 4 Ansatte, godtgjørelser/lån til eiere, ansatte, tillitsvalgte m.v.

Det har ikke vært noen ansatte i selskapet i året. Styret har ikke mottatt noen godtgjørelse.

Revisor har fakturert selskapet med kr 22 013,- inkl. mva for revisjon.

Det er ikke gitt lån til aksjonærer eller deres nærstående.

Selskapet har ingen ansatte er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Rolfsbukta Utvikling AS

Org.nr: 997714032

Noter til regnskapet pr. 31.12.2017

Note 5 Garantiforpliktelser m.v.

Selskapet er komplementar i Rolfsbukta Utvikling KS og eier 10 % av komandittselskapet.

Som komplementar er selskapet ubegrenset ansvarlig for komandittselskapets gjeld.

Selskap	Andel	Andel resultat	Andel eiendeler	Andel gjeld	Netto verdi
Rolfsbukta Utvikling KS	10 %	1 057 504	2 273 635	1 414 367	859 268
Bokført verdi er lik kostpris kr					401 499

Andelen er anskaffet med overpris på kr 1.500,-.

Note 6 Skattekostnad og utsatt skatt

Nedenfor er gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2017
Årets regnskapsmessige resultat	4 705 626
Permanente forskjeller	-4 607 500
Andel skattemessig resultat i deltakerliknet selskap	5 995 718
Endring midlertidige forskjeller	0
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	-154 597
Årets skattegrunnlag	5 939 247
Årets betalbare skatt, 24%	1 425 419

Utsatt skatt av midlertidige forskjeller

Fremtidige skatteøkende forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregningen av utsatt skatt i balansen, mens fremtidige skattereduserende forskjeller kan være grunnlag for beregning av utsatt skattefordel i balansen. De fremtidige skatteøkende forskjeller oppstår der de regnskapsmessige verdier er høyere enn de skattemessige.

Midlertidige forskjeller knyttet til	2016	2017	Endring
Resultatforskjell på andel i KS	-3 212	-694 219	-691 007
Skattemessig fremførbart underskudd	-154 597	0	154 597
Grunnlag for beregning utsatt skatt	-157 809	-694 219	-536 410
Utsatt skatt (+) / -skattefordel (-) 24% / 23%	-37 874	-159 670	-121 796

Selskapet har valgt å ikke inntektsføre utsatt skattefordel da selskapet ikke forventer fremtidige overskudd. Utsatt skattefordel fra 31.12.16 tilbakeføres med kr 37 874.

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Årets skattekostnad i regnskapet	2017
Betalbar skatt	1 425 419
Årets endring i utsatt skatt	37 874
Skattekostnad	1 463 293



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Rolfsbukta Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Rolfsbukta Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 242 333. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 intern kontroll 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.

Revisjonspartner AS, Postboks 547 Skøyen, 0214 OSLO - Foretaksnr.: 967645354
Tlf.: +47 23 27 25 80 - Fax.: +47 22 55 52 22
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening



Revisjonspartner

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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapsestimater 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Revisjonspartner

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 bokføringskikk i Norge.

OSLO, 8. mars 2018

Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor