



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 823 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 45
3511 HØNEFOSS

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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		150 000	25 000
Annen driftsinntekt		360 400	353 350
Sum inntekter		510 400	378 350
Kostnader			
Varekostnad		161 783	
Lønnskostnad	1, 3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 230	84 850
Annen driftskostnad	3	333 496	322 964
Sum kostnader		580 508	407 814
Driftsresultat		-70 108	-29 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		228	96
Sum finansinntekter		228	96
Annen rentekostnad		98 332	105 864
Sum finanskostnader		98 332	105 864
Netto finans		-98 104	-105 769
Ordinært resultat før skattekostnad		-168 213	-135 232
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-37 007	-29 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 206	-105 481
Årsresultat	8	-131 206	-105 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-131 206	-105 481
Totalresultat		-131 206	-105 481
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-131 206	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital			-105 481
Sum overføringer og disponeringer		-131 206	-105 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	52 445	15 438
Sum immaterielle eiendeler		52 445	15 438
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 900 881	1 959 500
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 000	12 600
Sum varige driftsmidler		5 909 881	1 972 100
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000
Sum anleggsmidler		6 562 326	2 587 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			120 000
Andre kortsiktige fordringer			26 331
Sum fordringer			146 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	182 136	67 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 136	67 296
Sum omløpsmidler		182 136	213 627
SUM EIENDELER		6 744 462	2 801 165

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 161 073	1 161 073
Udekket tap		131 206	
Sum opptjent egenkapital		1 029 868	1 161 073
Sum egenkapital	8	1 079 868	1 211 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 157 386	1 495 821
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		5 157 386	1 495 821
Sum langsiktig gjeld		5 157 386	1 495 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 406	46 547
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		487 096	
Annen kortsiktig gjeld		1 707	47 724
Sum kortsiktig gjeld		507 209	94 271
Sum gjeld		5 664 595	1 590 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 744 462	2 801 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 829888

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 823 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 45
3511 HØNEFOSS

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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 29.09.2021

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: 995 823 780
ROSENHOFF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		150 000	25 000
Annen driftsinntekt		360 400	353 350
Sum inntekter		510 400	378 350
Kostnader			
Varekostnad		161 783	
Lønnskostnad	1, 3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 230	84 850
Annen driftskostnad	3	333 496	322 964
Sum kostnader		580 508	407 814
Driftsresultat		-70 108	-29 464
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		228	96
Sum finansinntekter		228	96
Annen rentekostnad		98 332	105 864
Sum finanskostnader		98 332	105 864
Netto finans		-98 104	-105 769
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-37 007	-29 751
Ordinært resultat etter skattekostnad		-131 206	-105 481
Årsresultat	8	-131 206	-105 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-131 206	-105 481
Totalresultat		-131 206	-105 481
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-131 206	
Avsatt til annen egenkapital			-105 481
Sum overføringer og disponeringer		-131 206	-105 481



Organisasjonsnr: 995 823 780
ROSENHOFF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	52 445	15 438
Sum immaterielle eiendeler		52 445	15 438
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 900 881	1 959 500
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	9 000	12 600
Sum varige driftsmidler		5 909 881	1 972 100
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000
Sum anleggsmidler		6 562 326	2 587 538
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			120 000
Andre kortsiktige fordringer			26 331
Sum fordringer			146 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	182 136	67 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 136	67 296
Sum omløpsmidler		182 136	213 627
SUM EIENDELER		6 744 462	2 801 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	50 000	50 000



Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 161 073	1 161 073
Udekket tap		131 206	
Sum opptjent egenkapital		1 029 868	1 161 073
Sum egenkapital	8	1 079 868	1 211 073
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		5 157 386	1 495 821
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		5 157 386	1 495 821
Sum langsiktig gjeld		5 157 386	1 495 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 406	46 547
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		487 096	
Annen kortsiktig gjeld		1 707	47 724
Sum kortsiktig gjeld		507 209	94 271
Sum gjeld		5 664 595	1 590 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 744 462	2 801 165



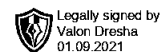
Organisasjonsnr: 995 823 780
ROSENHOFF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

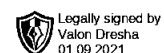


ÅRSREGNSKAP 2020

Rosenhoff Eiendom AS 995 823 780

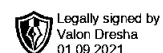
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:
ecit
ECONOMICS & IT



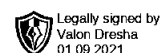
Resultatregnskap Rosenhoff Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		150 000	25 000
Annen driftsinntekt		360 400	353 350
Sum driftsinntekter		510 400	378 350
Varekostnad		161 783	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	85 230	84 850
Annen driftskostnad	3	333 496	322 964
Sum driftskostnader		580 508	407 814
Driftsresultat		-70 108	-29 464
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	96
Annen renteinntekt		228	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	105 864
Annen rentekostnad		98 332	0
Resultat av finansposter		-98 104	-105 769
Ordinært resultat før skattekostnad		-168 213	-135 232
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-37 007	-29 751
Ordinært resultat		-131 206	-105 481
Årsresultat	8	-131 206	-105 481
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-105 481
Overført til udekket tap		131 206	0
Sum overføringer		-131 206	-105 481



Balanse Rosenhoff Eiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Utsatt skattefordel	4	52 445	15 438
Sum immaterielle eiendeler		52 445	15 438
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 900 881	1 959 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	9 000	12 600
Sum varige driftsmidler		5 909 881	1 972 100
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000
Sum anleggsmidler		6 562 326	2 587 538
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	120 000
Andre kortsiktige fordringer		0	26 331
Sum fordringer		0	146 331
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	182 136	67 296
Sum omløpsmidler		182 136	213 627
Sum eiendeler		6 744 462	2 801 165

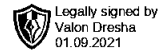


Balanse Rosenhoff Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 161 073	1 161 073
Udekket tap		-131 206	0
Sum opptjent egenkapital		1 029 868	1 161 073
Sum egenkapital	8	1 079 868	1 211 073
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 157 386	1 495 821
Sum annen langsiktig gjeld		5 157 386	1 495 821
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 406	46 547
Konserngjeld		487 096	0
Annen kortsiktig gjeld		1 707	47 724
Sum kortsiktig gjeld		507 209	94 271
Sum gjeld		5 664 595	1 590 092
Sum egenkapital og gjeld		6 744 462	2 801 165

31.08.2021
Styret i Rosenhoff Eiendom AS

Valon Dresha
styreleder



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.

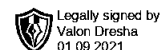
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

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.



Note 1 Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 Anleggsmidler

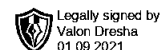
	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 040 750	18 000	2 058 750
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 023 011		4 023 011
= Anskaffelseskost 31.12.20	6 063 761	18 000	6 081 761
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	162 880	9 000	171 880
= Bokført verdi 31.12.20	5 900 881	9 000	5 909 881
Årets ordinære avskrivninger	81 630	3 600	85 230
Økonomisk levetid	25 år	5 år	

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-37 007	-29 751
Skattekostnad ordinært resultat	-37 007	-29 751
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-168 213	-135 232
Permanente forskjeller	0	39 807
Endring i midlertidige forskjeller	75 615	-23 432
Skattepliktig inntekt	-92 597	-118 857
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	295 023	375 491	80 468
Gevinst – og tapskonto	-19 412	-24 265	-4 853
Sum	275 611	351 226	75 615
Akkumulert fremførbart underskudd	-513 997	-421 400	92 597
Grunnlag for utsatt skattefordel	-238 387	-70 174	168 213
Utsatt skattefordel (22 %)	-52 445	-15 438	37 007

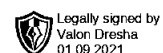
Note 5 Bundne midler

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetrekkmidler med kr 0 pr 31.12. Skyldig skattetrekk pr 31.12 utgjorde kr 0.

Note 6 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12 gjeld på kr 3 294 350 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret i anleggsmidler og eiendommer. Bokført verdi utgjør kr 5 909 881.



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenhoff Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	1 000,0	50 000
Sum	50		50 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

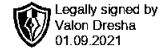
	Ordinære	Eierandel
Valon Dresha	50	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Valon Dresha	styreleder	50
Totalt antall aksjer		50

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2020	50 000	0	1 161 073	1 211 073
Årets resultat			-131 206	-131 206
Pr. 31.12.2020	50 000	0	1 029 867	1 079 867



Generalforsamlingsprotokoll for Rosenhoff Eiendom AS org.nr 995 823 780

Ordinær generalforsamling i Rosenhoff Eiendom AS ble avholdt 31.08.2021 uten møte.

Aksjonærene har fått saksunderlag og forslag til vedtak elektronisk, med frist på en uke for å komme med eventuelle innsigelser og til å avgi stemme.

Følgende aksjonærer har avgitt stemme:

Aksjonær	Antall aksjer:	Møtt med fullmektig:
Valon Dresha	50	

Således var 100 % av aksjekapitalen representert. Følgende saker ble behandlet:

Godkjenning av behandlingsform og dagsorden

Samtlige aksjonærer samtykket i at Generalforsamlingen ble avholdt i henhold til reglene i Aksjeloven § 5-7.

Godkjenning av årsregnskap

Selskapets årsregnskap for 2020 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2020.

Disponering av årsresultatet

Vedtak vedrørende disponering og utbytte: Årets resultat, kr -131 206, overføres til annen egenkapital. Det deles ikke ut aksjeutbytte.

RØYSE, 31.08.2021

Valon Dresha
styreleder

Utarbeidet av ECIT