



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 187
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSNES BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørmengveien 11
1664 ROLVSØY

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: Kim André Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	58 359 320	34 505 938
Sum inntekter		58 359 320	34 505 938
Kostnader			
Varekostnad	8	52 795 067	28 869 200
Annen driftskostnad	1	51 875	86 999
Sum kostnader		52 846 942	28 956 199
Driftsresultat		5 512 378	5 549 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		467 040	255 214
Annen renteinntekt		23 401	229 306
Annen finansinntekt		1 631	
Sum finansinntekter		492 072	484 520
Annen rentekostnad		16 872	25 191
Annen finanskostnad		910	879
Sum finanskostnader		17 782	26 070
Netto finans		474 290	458 450
Ordinært resultat før skattekostnad		5 986 668	6 008 189
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 320 779	1 327 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 665 889	4 680 845
Årsresultat		4 665 889	4 680 845
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 665 889	4 680 845
Totalresultat		4 665 889	4 680 845
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 665 889	4 680 845



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer	2	4 665 889	4 680 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	15 143 726	30 255 214
Sum finansielle anleggsmidler		15 143 726	30 255 214
Sum anleggsmidler		15 143 726	30 255 214
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	101 703 331	36 345 539
Sum varer		101 703 331	36 345 539
Fordringer			
Konsernfordringer	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	13 700 565	8 223 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 700 565	8 223 437
Sum omløpsmidler		115 403 896	44 568 975
SUM EIENDELER		130 547 622	74 824 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	2 500 001	2 500 001
Sum innskutt egenkapital		2 530 001	2 530 001
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	2	33 162 612	28 496 722
Sum opptjent egenkapital		33 162 612	28 496 722
Sum egenkapital		35 692 612	31 026 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 433 474	183 571
Sum avsetninger for forpliktelser		1 433 474	183 571
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 433 474	183 571
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		17 299 577
Leverandørgjeld	7	485 484	6 397 868
Betalbar skatt	4	70 876	1 805 144
Kortsiktig konserngjeld	7	142 500	8 708 506
Annen kortsiktig gjeld	5	92 722 676	9 402 801
Sum kortsiktig gjeld		93 421 536	43 613 895
Sum gjeld		94 855 010	43 797 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 547 622	74 824 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 326023

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 166 187
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSNES BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bjørnengveien 11
1664 ROLVSØY

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: Kim André Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 16.06.2021



Organisasjonsnr: 998 166 187
ROSNES BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5	58 359 320	34 505 938
Sum inntekter		58 359 320	34 505 938
Kostnader			
Varekostnad	8	52 795 067	28 869 200
Annen driftskostnad	1	51 875	86 999
Sum kostnader		52 846 942	28 956 199
Driftsresultat		5 512 378	5 549 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		467 040	255 214
Annen renteinntekt		23 401	229 306
Annen finansinntekt		1 631	
Sum finansinntekter		492 072	484 520
Annen rentekostnad		16 872	25 191
Annen finanskostnad		910	879
Sum finanskostnader		17 782	26 070
Netto finans		474 290	458 450
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 320 779	1 327 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 665 889	4 680 845
Årsresultat		4 665 889	4 680 845
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 665 889	4 680 845
Totalresultat		4 665 889	4 680 845
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 665 889	4 680 845
Sum overføringer og disponeringer	2	4 665 889	4 680 845



Organisasjonsnr: 998 166 187
ROSNES BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 7 15 143 726 30 255 214

**Sum finansielle
anleggsmidler 15 143 726 30 255 214**

Sum anleggsmidler 15 143 726 30 255 214

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen
beholdning 5, 6 101 703 331 36 345 539

Sum varer 101 703 331 36 345 539

Fordringer

Konsernfordringer 7

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 1 13 700 565 8 223 437

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 13 700 565 8 223 437**

Sum omløpsmidler 115 403 896 44 568 975

SUM EIENDELER 130 547 622 74 824 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 3 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 2 2 500 001 2 500 001

Sum innskutt egenkapital 2 530 001 2 530 001

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 33 162 612 28 496 722

Sum opptjent egenkapital 33 162 612 28 496 722

Sum egenkapital 35 692 612 31 026 723

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 433 474	183 571
Sum avsetninger for forpliktelse		1 433 474	183 571
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 433 474	183 571
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		17 299 577
Leverandørgjeld	7	485 484	6 397 868
Betalbar skatt	4	70 876	1 805 144
Kortsiktig konserngjeld	7	142 500	8 708 506
Annen kortsiktig gjeld	5	92 722 676	9 402 801
Sum kortsiktig gjeld		93 421 536	43 613 895
Sum gjeld		94 855 010	43 797 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 547 622	74 824 189



Organisasjonsnr: 998 166 187
ROSNES BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
SOLID PROSJEKT AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 ROSNES BOLIGUTVIKLING AS

Organisasjonsnr: 998 166 187



Resultatregnskap
ROSNES BOLIGUTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	5	58 359 320	34 505 938
Sum driftsinntekter		58 359 320	34 505 938
Varekostnad	8	52 795 067	28 869 200
Annen driftskostnad	1	51 875	86 999
Sum driftskostnader		52 846 942	28 956 199
Driftsresultat		5 512 378	5 549 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		467 040	255 214
Annen renteinntekt		23 401	229 306
Annen finansinntekt		1 631	0
Annen rentekostnad		16 872	25 191
Annen finanskostnad		910	879
Resultat av finansposter		474 290	458 450
Ordinært resultat før skattekostnad		5 986 668	6 008 189
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 320 779	1 327 344
Årsresultat		4 665 889	4 680 845
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 665 889	4 680 845
Sum overføringer	2	4 665 889	4 680 845



Balanse ROSNES BOLIGUTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	15 143 726	30 255 214
Sum finansielle anleggsmidler		15 143 726	30 255 214
Sum anleggsmidler		15 143 726	30 255 214
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	101 703 331	36 345 539
Sum varer		101 703 331	36 345 539
<i>Fordringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	13 700 565	8 223 437
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		13 700 565	8 223 437
Sum omløpsmidler		115 403 896	44 568 975
Sum eiendeler		130 547 622	74 824 189



Balanse
ROSNES BOLIGUTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	2 500 001	2 500 001
Sum innskutt egenkapital		2 530 001	2 530 001
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	33 162 612	28 496 722
Sum opptjent egenkapital		33 162 612	28 496 722
Sum egenkapital		35 692 612	31 026 723
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 433 474	183 571
Sum avsetning for forpliktelser		1 433 474	183 571
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	17 299 577
Leverandørgjeld	7	485 484	6 397 868
Betalbar skatt	4	70 876	1 805 144
Kortsiktig konserngjeld	7	142 500	8 708 506
Annen kortsiktig gjeld	5	92 722 676	9 402 801
Sum kortsiktig gjeld		93 421 536	43 613 895
Sum gjeld		94 855 010	43 797 466
Sum egenkapital og gjeld		130 547 622	74 824 189

25.03.2021
Styret i ROSNES BOLIGUTVIKLING AS

Kim André Johansen
styreleder/daglig leder

John Yngvar Johansen
styremedlem



Indirekte kontantstrøm
ROSNES BOLIGUTVIKLING AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2020	2019
Resultat før skattekostnad		5 986 668	6 008 189
Periodens betalte skatt		-1 805 144	-6 413 420
Endring i varelager		-65 357 792	17 088 528
Endring i leverandørgjeld		-5 912 384	6 329 608
Endring i andre tidsavgrensningsposter		0	-17 733 318
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-67 088 652	5 279 588
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger på lånefordring konsern		0	-30 255 214
Innbetalinger på lånefordring konsern		15 111 488	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		15 111 488	-30 255 214
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	17 299 577
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		83 319 875	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-17 299 577	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-8 566 006	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		57 454 292	17 299 577
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		5 477 128	-7 676 049
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		8 223 437	15 899 486
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		13 700 565	8 223 437



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Løpende avregning med fortjeneste gjennomføres først når minst 70 % av boligenhetene er solgt. Fram til tidspunktet hvor 70 % av boligenhetene er solgt, gjennomføres løpende avregning uten fortjeneste. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 45 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	35 000
Andre tjenester	10 000
Sum honorar til revisor	45 000

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	30 000	2 500 001	28 496 722	31 026 723
Årets resultat			4 665 889	4 665 889
Pr 31.12	30 000	2 500 001	33 162 612	35 692 612

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Samtlige aksjer eies av Solid Prosjekt AS.

ROSNES BOLIGUTVIKLING AS er datterselskap av Solid Gruppen AS som utarbeider konsernregnskap der ROSNES BOLIGUTVIKLING AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Bjørnengveien 11, 1664 Rolvsøy.



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	70 876	1 805 144
Endring i utsatt skatt	1 249 903	-477 800
Skattekostnad ordinært resultat	1 320 779	1 327 344
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 986 668	6 008 189
Permanente forskjeller	16 872	25 191
Endring i midlertidige forskjeller	-5 681 378	2 171 820
Skattepliktig inntekt	322 162	8 205 200
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	290 876	1 805 144
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-220 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	70 876	1 805 144

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

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	8 139 466	2 575 213	-5 564 253
Avsetninger mv	-1 623 676	-1 740 801	-117 125
Sum	6 515 790	834 412	-5 681 378
Grunnlag for utsatt skatt	6 515 790	834 412	-5 681 378
Utsatt skatt (22 %)	1 433 474	183 571	-1 249 903

Note 5 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	2020	2019
<i>Inkludert i varebeholdning</i>		
Opptjent ikke fakturert produksjon	101 703 331	36 345 539
<i>Inkludert i kortsiktig gjeld</i>		
Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	91 099 000	7 662 000
Resultatposter vedrørende prosjekter	2020	2019
<i>Resultat på prosjekter under utførelse</i>		
Resultatførte totale inntekter	85 831 441	27 472 121
Estimert kontraktsfortjeneste	15 448 000	15 558 000



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Avsetning for fremtidige garantiforpliktelser	1 623 676	1 740 801
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Lager av varer og annen beholdning	101 703 331	36 345 539
Sum	101 703 331	36 345 539

Kausjoner og pant i 2020

Selskap	Bank	Lånsbeløp	Selvskyldnerkausjon	Pant
Rosnes Boligutvikling AS	Nordea	91 700 000	91 700 000	108 600 000

Ultimat mor, Solid Gruppen AS, har stilt sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	15 143 726	0
Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	142 500	130 959
Kortsiktig gjeld	0	8 577 547

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 1, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 7.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2020	2019
Kjøp av varer og tjenester:		
Kjøp av tjenester:		
Morselskap	989 864	1 285 628
Søsterselskap	0	5 782 409



Noter til regnskapet 2020



BDO AS
Wilbergjordet 2
Postboks 812
1609 Fredrikstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rosnes Boligutvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosnes Boligutvikling 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Ole Jørgen Winther
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7DEPP-OC7MS-PDEK0-0LVKG-J6EV5-VPZSO



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 JØRGEN WINTHER

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-3038655

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-13 13:22:52Z



OLE JØRGEN WINTHER

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5992-4-3038655

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-13 13:22:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7DEPP-OC7MS-PDEKO-0LVKG-J6EVS-VPZSO

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>



Årsregnskap 2020 ROSNES BOLIGUTVIKLING AS

Penneo Dokumentnøkkel: 3P800-DDHEE-BDABT-X55DJ-SSFS4-CZAJL

Organisasjonsnr: 998 166 187



Resultatregnskap
ROSNES BOLIGUTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	5	58 359 320	34 505 938
Sum driftsinntekter		58 359 320	34 505 938
Varekostnad	8	52 795 067	28 869 200
Annen driftskostnad	1	51 875	86 999
Sum driftskostnader		52 846 942	28 956 199
Driftsresultat		5 512 378	5 549 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		467 040	255 214
Annen renteinntekt		23 401	229 306
Annen finansinntekt		1 631	0
Annen rentekostnad		16 872	25 191
Annen finanskostnad		910	879
Resultat av finansposter		474 290	458 450
Ordinært resultat før skattekostnad		5 986 668	6 008 189
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 320 779	1 327 344
Årsresultat		4 665 889	4 680 845
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 665 889	4 680 845
Sum overføringer	2	4 665 889	4 680 845

Penneco Dokumentnøkkel: 3P800-DDHEE-BDABT-X55DJ-SSFS4-CZA/JL



Balanse
ROSNES BOLIGUTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	15 143 726	30 255 214
Sum finansielle anleggsmidler		15 143 726	30 255 214
Sum anleggsmidler		15 143 726	30 255 214
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	101 703 331	36 345 539
Sum varer		101 703 331	36 345 539
<i>Fordringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	13 700 565	8 223 437
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		13 700 565	8 223 437
Sum omløpsmidler		115 403 896	44 568 975
Sum eiendeler		130 547 622	74 824 189

Penneo Dokumentnøkkel: 3P80O-DDHEE-BDABT-X5SDJ-SSFS4-CZAJL



Balanse

ROSNES BOLIGUTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	2 500 001	2 500 001
Sum innskutt egenkapital		2 530 001	2 530 001
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	33 162 612	28 496 722
Sum opptjent egenkapital		33 162 612	28 496 722
Sum egenkapital		35 692 612	31 026 723
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 433 474	183 571
Sum avsetning for forpliktelser		1 433 474	183 571
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	17 299 577
Leverandørgjeld	7	485 484	6 397 868
Betalbar skatt	4	70 876	1 805 144
Kortsiktig konserngjeld	7	142 500	8 708 506
Annen kortsiktig gjeld	5	92 722 676	9 402 801
Sum kortsiktig gjeld		93 421 536	43 613 895
Sum gjeld		94 855 010	43 797 466
Sum egenkapital og gjeld		130 547 622	74 824 189

25.03.2021
Styret i ROSNES BOLIGUTVIKLING AS

Kim André Johansen
styreleder/ daglig leder

John Yngvar Johansen
styremedlem

Penneco Dokumentnøkkel: 3P800-DDHEE-BDABT-X5SDJ-SSFS4-CZA-JL



Indirekte kontantstrøm ROSNES BOLIGUTVIKLING AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2020	2019
Resultat før skattekostnad		5 986 668	6 008 189
Periodens betalte skatt		-1 805 144	-6 413 420
Endring i varelager		-65 357 792	17 088 528
Endring i leverandørgjeld		-5 912 384	6 329 608
Endring i andre tidsavgrensningsposter		0	-17 733 318
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-67 088 652	5 279 588
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger på lånefordring konsern		0	-30 255 214
Innbetalinger på lånefordring konsern		15 111 488	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		15 111 488	-30 255 214
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	17 299 577
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		83 319 875	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-17 299 577	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-8 566 006	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		57 454 292	17 299 577
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		5 477 128	-7 676 049
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		8 223 437	15 899 486
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		13 700 565	8 223 437

Penneo Dokumentnøkkel: 3P80O-DDHEE-BDABT-X5SDJ-SSFS4-CZAJL



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Løpende avregning med fortjeneste gjennomføres først når minst 70 % av boligenhetene er solgt. Fram til tidspunktet hvor 70 % av boligenhetene er solgt, gjennomføres løpende avregning uten fortjeneste. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



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 45 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	35 000
Andre tjenester	10 000
Sum honorar til revisor	45 000

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	30 000	2 500 001	28 496 722	31 026 723
Årets resultat			4 665 889	4 665 889
Pr 31.12	30 000	2 500 001	33 162 612	35 692 612

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Samtlige aksjer eies av Solid Prosjekt AS.

ROSNES BOLIGUTVIKLING AS er datterselskap av Solid Gruppen AS som utarbeider konsernregnskap der ROSNES BOLIGUTVIKLING AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Bjørnengveien 11, 1664 Rølvøy.

Penneco Dokumentnøkkel: 3P800-DDHEE-BDABT-X5SDJ-SSFS4-CZA/JL



Noter til regnskapet 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	70 876	1 805 144
Endring i utsatt skatt	1 249 903	-477 800
Skattekostnad ordinært resultat	1 320 779	1 327 344
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 986 668	6 008 189
Permanente forskjeller	16 872	25 191
Endring i midlertidige forskjeller	-5 681 378	2 171 820
Skattepliktig inntekt	322 162	8 205 200
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	290 876	1 805 144
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-220 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	70 876	1 805 144

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

	2020	2019	Endring
Tilvirkningskontrakter	8 139 466	2 575 213	-5 564 253
Avsetninger mv	-1 623 676	-1 740 801	-117 125
Sum	6 515 790	834 412	-5 681 378
Grunnlag for utsatt skatt	6 515 790	834 412	-5 681 378
Utsatt skatt (22 %)	1 433 474	183 571	-1 249 903

Note 5 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	2020	2019
Inkludert i varebeholdning		
Opptjent ikke fakturert produksjon	101 703 331	36 345 539
Inkludert i kortsiktig gjeld		
Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd)	91 099 000	7 662 000
Resultatposter vedrørende prosjekter	2020	2019
Resultat på prosjekter under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	85 831 441	27 472 121
Estimert kontraktsfortjeneste	15 448 000	15 558 000



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Avsetning for fremtidige garantiforpliktelser	1 623 676	1 740 801
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Lager av varer og annen beholdning	101 703 331	36 345 539
Sum	101 703 331	36 345 539

Kausjoner og pant i 2020

Selskap	Bank	Lånsbeløp	Selvskyldnerkausjon	Pant
Rosnes Boligutvikling AS	Nordea	91 700 000	91 700 000	108 600 000

Ultimat mor, Solid Gruppen AS, har stilt sikkerhet for selskapets langsiktige gjeld.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	15 143 726	0
Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	142 500	130 959
Kortsiktig gjeld	0	8 577 547

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 1, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 7.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2020	2019
Kjøp av varer og tjenester:		
Kjøp av tjenester:		
Morselskap	989 864	1 285 628
Søsterselskap	0	5 782 409



Noter til regnskapet 2020

Penneo Dokumentnøkkel: 3P800-DDHEE-BDABT-X55DJ-SSFS4-CZAJL



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."

Kim André Johansen

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1839859

IP: 77.88.xxx.xxx

2021-03-25 09:47:05Z



Kim André Johansen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1839859

IP: 77.88.xxx.xxx

2021-03-25 09:47:05Z



John Yngvar Johansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-904511

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-03-27 12:35:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3P80O-DDHEE-BDABT-X55DJ-5SFS4-CZAJL

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>