



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 964 505  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENDALSVEIEN 24 AS  
Forretningsadresse: c/o Andre Farstad  
Thorvald Erichsens vei 7  
0274 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Atle Farstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 06.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	58 433	50 694
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 433</b>	<b>50 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-58 433</b>	<b>-50 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		5	274
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	<b>274</b>
Annen finanskostnad		1 554 301	952 306
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 554 301</b>	<b>952 306</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 554 296</b>	<b>-952 032</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 612 729</b>	<b>-1 002 726</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-344 705	-232 211
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 268 024</b>	<b>-770 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 268 024</b>	<b>-770 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-1 268 024	-770 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 268 024</b>	<b>-770 515</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10	576 916	232 211
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>576 916</b>	<b>232 211</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		12 926 364	1 615 643
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 926 364</b>	<b>1 615 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 503 280</b>	<b>1 847 854</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>16 145 000</b>	<b>16 563 367</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	5	<b>4 888</b>	<b>6 160</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 149 888</b>	<b>16 569 527</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 653 168</b>	<b>18 417 381</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-2 040 908	-772 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 040 908</b>	<b>-772 884</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 016 478</b>	<b>-748 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8, 9	2 953 136	2 866 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 953 136</b>	<b>2 866 938</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 953 136</b>	<b>2 866 938</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 565 082	15 138 228
Leverandørgjeld			38 330
Annen kortsiktig gjeld	9	1 151 428	1 122 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 716 510</b>	<b>16 298 897</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 669 646</b>	<b>19 165 835</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 653 168</b>	<b>18 417 381</b>



## Rosendalsveien 24 AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *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 planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Rosendalsveien 24 AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

	2018	2017
Revisjon	18 750	10 625

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Varer

	2018	2017
Varer under tilvirkning	16 145 000	16 563 367

Opparbeiding av eiendom for salg

#### Note 4 - Fordringer

<i>Fordring på morselskap</i>	2018	2017
A.F. Eiendom AS	12 926 364	1 615 643

#### Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
A.F Eiendom AS	100	100 %	100 %



## Rosendalsveien 24 AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 7 - Egenkapital og fortsatt drift

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	30 000	-5 570	-772 884	-748 454
Årsresultat	0	0	-1 268 024	-1 268 024
Egenkapital 31.12.2018	30 000	-5 570	-2 040 908	-2 016 478

Egenkapitalen er tapt, men i avvente av salg av eiendom Rosendalsveien 24 anser man egenkapitalen forsvarlig og at den vil bli positiv etter salget.

#### Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<i>Gjeld til kredittinstitusjoner</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Pareto Bank	27 565 082	15 138 227

<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Eiendom under utvikling inkl tomt	29 071 364	18 179 011

#### Note 9 - Gjeld til nærstående partnere

<i>Gjeld til samarbeidene selskaper/nærstående parter</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Gjeld til A.S.K. AS	1 976 158	1 918 416
Gjeld til AFA Investment AS	976 978	948 522
Gjeld til Atle Farstad	998 662	969 575
Sum	<u>3 951 798</u>	<u>3 836 513</u>



## Rosendalsveien 24 AS

---

### Noter til regnskapet for 2018

#### Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årets skatteeffekt av endret skattesats	26 223	0
Endring utsatt skatt	-370 928	-232 211
Årets totale skattekostnad	<u>-344 705</u>	<u>-232 211</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 612 729	-1 002 726
Årets skattegrunnlag	<u>-1 612 729</u>	<u>-1 002 726</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 622 344	-1 009 615
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-2 622 344</u>	<u>-1 009 615</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	-576 916	-232 211
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23% av resultat før skatt</i>	<b>2018</b>	
23% skatt av resultat før skatt	-370 928	
Årets skatteeffekt av endret skattesats	26 223	
Beregnet skattekostnad	<u>-344 705</u>	