



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 242 340
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Mosengbakken 118
3530 RØYSE

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: Eskil Wefring
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2019

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, 16.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 455 786	454 585
Sum inntekter		1 455 786	454 585
Kostnader			
Avskrivning	4	3 800	3 800
Annen driftskostnad	3	171 715	250 675
Sum kostnader		175 515	254 475
Driftsresultat		1 280 271	200 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		489	409
Sum finansinntekter		489	409
Annen finanskostnad		171 894	239 190
Sum finanskostnader		171 894	239 190
Netto finans		-171 405	-238 781
Ordinært resultat før skattekostnad		1 108 866	-38 671
Skattekostnad på ordinært resultat	7	235 069	
Ordinært resultat etter skattekostnad		873 797	-38 671
Årsresultat		873 797	-38 671
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	8	800 000	
Overføringer annen egenkapital	8	73 797	-38 671
Sum overføringer og disponeringer		873 797	-38 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 935 135	6 512 610
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	3 800	7 600
Sum varige driftsmidler		2 938 935	6 520 210
Sum anleggsmidler		2 938 935	6 520 210
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	841 493	890 346
Fordringer			
Andre fordringer	6	1 389	3 089
Sum fordringer		1 389	3 089
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 208	20 495
Sum omløpsmidler		1 364 090	913 930
SUM EIENDELER		4 303 025	7 434 140
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	273 182	199 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		273 182	199 385
Sum egenkapital		303 182	229 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	205 688	
Sum avsetninger for forpliktelser		205 688	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 537 012	6 472 734
Sum annen langsiktig gjeld		3 537 012	6 472 734
Sum langsiktig gjeld		3 742 700	6 472 734
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 050	184 076
Betalbar skatt	7	29 381	
Skyldige offentlige avgifter		1 047	21 425
Annen kortsiktig gjeld	3	225 665	526 520
Sum kortsiktig gjeld		257 143	732 021
Sum gjeld		3 999 843	7 204 755
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 303 025	7 434 140



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>1 455 786</u>	<u>454 585</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	3 800	3 800
Annen driftskostnad	3	<u>171 715</u>	<u>250 675</u>
Sum driftskostnader		<u>175 515</u>	<u>254 475</u>
Driftsresultat		<u>1 280 271</u>	<u>200 110</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		489	409
Annen finanskostnad		<u>171 894</u>	<u>239 190</u>
Netto finansposter		<u>-171 405</u>	<u>-238 781</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 108 866</u>	<u>-38 671</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>235 069</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>873 797</u>	<u>-38 671</u>
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte	8	800 000	0
Overføringer annen egenkapital	8	<u>73 797</u>	<u>-38 671</u>
Sum disponert		<u>873 797</u>	<u>-38 671</u>



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 935 135	6 512 610
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	3 800	7 600
Sum varige driftsmidler		<u>2 938 935</u>	<u>6 520 210</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 938 935</u>	<u>6 520 210</u>
Omløpsmidler			
Varer	5	<u>841 493</u>	<u>890 346</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	<u>1 389</u>	<u>3 089</u>
Sum fordringer		<u>1 389</u>	<u>3 089</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>521 208</u>	<u>20 495</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 364 090</u>	<u>913 930</u>
Sum eiendeler		<u>4 303 025</u>	<u>7 434 140</u>

**RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	273 182	199 385
Sum opptjent egenkapital		273 182	199 385
Sum egenkapital		303 182	229 385
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	205 688	0
Sum avsetning for forpliktelser		205 688	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 537 012	6 472 734
Sum annen langsiktig gjeld		3 537 012	6 472 734
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 050	184 076
Betalbar skatt	7	29 381	0
Skyldige offentlige avgifter		1 047	21 425
Annen kortsiktig gjeld	3	225 665	526 520
Sum kortsiktig gjeld		257 143	732 021
Sum gjeld		3 999 843	7 204 755
Sum egenkapital og gjeld		4 303 025	7 434 140

Knut Gullingsrud
StyrelederAnders Gullingsrud
Styremedlem

Røyse, 14. mars 19

Magnus Gullingsrud
Daglig leder/StyremedlemJørgen Gullingsrud
Styremedlem



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til kostpris.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 nyttegjort.



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
KNUT GULLINGSRUD, STYRELEDER	75	25 %	25 %
MAGNUS GULLINGSRUD, Styremedlem	75	25 %	25 %
ANDERS GULLINGSRUD, Styremedlem	75	25 %	25 %
JØRGEN GULLINGSRUD, Styremedlem	75	25 %	25 %
Sum	300	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å etablere obligatorisk pensjonsordning OTP.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2018.

Gjeld til aksjeeiere mv.

Selskapet har en gjeld til aksjonærene på til sammen kr. 178.221,-. Ikke renteberegnet.

Gjelden fordeler seg som følger:

Knut Gullingsrud	kr. 68.765,-
Jørgen Gullingsrud	kr. 95.409,-
Magnus Gullingsrud	kr. 4.881,-
Anders Gullingsrud	kr. 9.166,-

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



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	6 512 610	19 000	6 531 610
Tilgang kjøpte driftsmidler	184 845	0	184 845
Avgang solgte driftsmidler	-3 762 320	0	-3 762 320
Anskaffelseskost 31.12.2018	2 935 135	19 000	2 954 135
Akk.avskrivning 31.12.2018	0	-15 200	-15 200
Balanseført pr. 31.12.2018	2 935 135	3 800	2 938 935

Årets avskrivninger 0 3 800 3 800

Økonomisk levetid Avskrives ikke 5 år
Avskrivningsplan Lineær

Bygningene er til utleie av bolig og avskrives således ikke.

Note 5 - Varer

	2018	2017
Varer under tilvirkning	841 493	890 346

Varer under tilvirkning er opparbeidelse av tomt på Utstranda hvor det skal bygges bolig for salg.

Note 6 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2018	2017
Sparebank1 Ringerike og Hadeland	3 537 012	5 672 734

Pantsatte eiendeler	2018	2017
Fossekallveien 12	0	3 583 245
Sagaveien 60	2 935 134	2 929 365
Sum	2 935 134	6 512 610

Sagaveien 60, G.nr.87, B.nr.181 Ringerike. Panteobligasjonens størrelse:kr.2 600 000,- 1.pri
Sagaveien 60, G.nr.87, B.nr.181 Ringerike. Panteobligasjonens størrelse:Kr. 700 000,- 2.pri
Eiendom Knut Gullingsrud, G.nr.212, B.nr.64 Hole. Panteobligasjonens størrelse kr.450 000,-



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018	2017
Betalbar skatt	29 381	0
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-9 349	0
Endring utsatt skatt	215 037	0
Årets totale skattekostnad	<u>235 069</u>	<u>0</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	1 108 866	-38 671
Permanente forskjeller	0	91
Endring i midlertidige forskjeller	-946 344	3 800
Alminnelig inntekt	162 522	-34 780
Anvendt fremførbart underskudd	-34 780	0
Årets skattegrunnlag	<u>127 742</u>	<u>-34 780</u>
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	29 381	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2018	2017
Driftsmidler	-15 200	-11 400
Gevinst- og tapskonto	950 144	0
Sum	<u>934 944</u>	<u>-11 400</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-34 780
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	934 944	-46 180
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-46 180
Sum	<u>934 944</u>	<u>0</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	205 688	0

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	199 385	229 385
Årsresultat	0	873 797	873 797
Ekstraordinært utbytte i løpet av året	0	-800 000	-800 000
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>273 182</u>	<u>303 182</u>



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utførelsen. Inntektsføring av salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til kostpris.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 nyttgjort.



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
KNUT GULLINGSRUD, STYRELEDER	75	25 %	25 %
MAGNUS GULLINGSRUD, Styremedlem	75	25 %	25 %
ANDERS GULLINGSRUD, Styremedlem	75	25 %	25 %
JØRGEN GULLINGSRUD, Styremedlem	75	25 %	25 %
Sum	300	100 %	100 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å etablere obligatorisk pensjonsordning OTP.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2018.

Gjeld til aksjeeiere mv.

Selskapet har en gjeld til aksjonærene på til sammen kr. 178.221,-. Ikke renteberegnet.

Gjelden fordeler seg som følger:

Knut Gullingsrud	kr. 68.765,-
Jørgen Gullingsrud	kr. 95.409,-
Magnus Gullingsrud	kr. 4.881,-
Anders Gullingsrud	kr. 9.166,-

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



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2018	6 512 610	19 000	6 531 610
Tilgang kjøpte driftsmidler	184 845	0	184 845
Avgang solgte driftsmidler	-3 762 320	0	-3 762 320
Anskaffelseskost 31.12.2018	2 935 135	19 000	2 954 135
Akk.avskrivning 31.12.2018	0	-15 200	-15 200
Balansført pr. 31.12.2018	2 935 135	3 800	2 938 935
Årets avskrivninger	0	3 800	3 800
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	5 år Lineær	

Bygningene er til utleie av bolig og avskrives således ikke.

Note 5 - Varer

	2018	2017
Varer under tilvirkning	841 493	890 346

Varer under tilvirkning er opparbeidelse av tomt på Utstranda hvor det skal bygges bolig for salg.

Note 6 - Fordringer og gjeld

	2018	2017
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Sparebank1 Ringerike og Hadeland	3 537 012	5 672 734
<i>Pantsatte eiendeler</i>		
Fossekallveien 12	0	3 583 245
Sagaveien 60	2 935 134	2 929 365
Sum	2 935 134	6 512 610

Sagaveien 60, G.nr.87, B.nr.181 Ringerike. Panteobligasjonens størrelse:kr.2 600 000,- 1.pri
Sagaveien 60, G.nr.87, B.nr.181 Ringerike. Panteobligasjonens størrelse:Kr. 700 000,- 2.pri
Eiendom Knut Gullingsrud, G.nr.212, B.nr.64 Hole. Panteobligasjonens størrelse kr.450 000,-



RØYSE EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018	2017
Betalbar skatt	29 381	0
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-9 349	0
Endring utsatt skatt	215 037	0
Årets totale skattekostnad	<u>235 069</u>	<u>0</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2018	 2017
Ordinært resultat før skattekostnad	1 108 866	-38 671
Permanente forskjeller	0	91
Endring i midlertidige forskjeller	-946 344	3 800
Alminnelig inntekt	162 522	-34 780
Anvendt fremførbart underskudd	-34 780	0
Årets skattegrunnlag	<u>127 742</u>	<u>-34 780</u>
Betalbar skatt (23%) av årets skattegrunnlag	29 381	0
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2018	 2017
Driftsmidler	-15 200	-11 400
Gevinst- og tapskonto	950 144	0
Sum	<u>934 944</u>	<u>-11 400</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-34 780
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	934 944	-46 180
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-46 180
Sum	<u>934 944</u>	<u>0</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22% for i år, 23% for i fjor)	205 688	0

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	199 385	229 385
Årsresultat	0	873 797	873 797
Ekstraordinært utbytte i løpet av året	0	-800 000	-800 000
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>273 182</u>	<u>303 182</u>