



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 714 024
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: ROLFSBUKTA UTVIKLING KS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan
Engbrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	182 634	373 170
Sum kostnader		182 634	373 170
Driftsresultat		-182 634	-373 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 633	17 888
Sum finansinntekter		2 633	17 888
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader			70
Netto finans		2 633	17 818
Ordinært resultat før skattekostnad		-180 001	-355 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 001	-355 352
Årsresultat		-180 001	-355 352
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-180 001	-355 352
Sum overføringer og disponeringer		-180 001	-355 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			150 000
Sum fordringer			150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 136 965	2 199 950
Sum omløpsmidler		2 136 965	2 349 950
SUM EIENDELER		2 136 965	2 349 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	3	2 970 658	2 970 658
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 506 011	-1 326 010
Sum opptjent egenkapital		-1 506 011	-1 326 010
Sum egenkapital		1 464 647	1 644 648
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld		20 094	43 828
Annen kortsiktig gjeld		652 224	661 474
Sum kortsiktig gjeld		672 318	705 302
Sum gjeld		672 318	705 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 136 965	2 349 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 214531

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 714 024
Organisasjonsform: Kommandittselskap
Foretaksnavn: ROLFBUKTA UTVIKLING KS
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan
Engebrets vei 3
0275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.05.2022



Organisasjonsnr: 997 714 024
ROLFSBUKTA UTVIKLING KS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	182 634	373 170
Sum kostnader		182 634	373 170
Driftsresultat		-182 634	-373 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 633	17 888
Sum finansinntekter		2 633	17 888
Annen finanskostnad			70
Sum finanskostnader			70
Netto finans		2 633	17 818
Ordinært resultat før skattekostnad		-180 001	-355 352
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 001	-355 352
Årsresultat		-180 001	-355 352
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-180 001	-355 352
Sum overføringer og disponeringer		-180 001	-355 352



Organisasjonsnr: 997 714 024
ROLFSBUKTA UTVIKLING KS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			150 000
Sum fordringer			150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 136 965	2 199 950
Sum omløpsmidler		2 136 965	2 349 950
SUM EIENDELER		2 136 965	2 349 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	3	2 970 658	2 970 658
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 506 011	-1 326 010
Sum opptjent egenkapital		-1 506 011	-1 326 010
Sum egenkapital		1 464 647	1 644 648
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 094	43 828
Annen kortsiktig gjeld		652 224	661 474
Sum kortsiktig gjeld		672 318	705 302
Sum gjeld		672 318	705 302
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 136 965	2 349 950



Organisasjonsnr: 997 714 024
ROLFSBUKTA UTVIKLING KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

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

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49250.00	47750.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49250.00	47750.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Rolfsbukta Utvikling KS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Lovpålagt revisjon	49 250	47 750

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Egenkapital

	Ansvarskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	10 000 000	-1 326 010	1 644 648
Årsresultat	0	-180 001	-180 001
Egenkapital 31.12.	10 000 000	-1 506 011	1 464 647

Note 4 - Garantier

Selskapet har oppført 72 leiligheter på Snarøya i Bærum kommune. Pr. juni 2017 var alle solgt og overlevert. For dette prosjektet har selskapet en garantiforpliktelse etter Bustadoppføringslova §12. Pr. 31.12. utgjorde garantiansvaret kr 22 710 750,-. Garantien utløper juni 2022.



Rolfsbukta Utvikling KS

Noter til regnskapet for 2021



Rolfsbukta Utvikling KS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: HSE4-JWUJ3N-4KA1E-7Y0BW-YILBB-JN0K0



Rolfsbukta Utvikling KS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	182 634	373 170
Driftsresultat		-182 634	-373 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 633	17 888
Annen finanskostnad		0	70
Netto finansposter		2 633	17 818
Ordinært resultat før skattekostnad		-180 001	-355 352
Årsresultat		-180 001	-355 352
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-180 001	-355 352

Penneo Dokumentnøkkel: H5EH-JWU3N-4KAE-7YOBW-YILBB-ANOKO



Rolfsbukta Utvikling KS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	150 000
Sum fordringer		0	150 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 136 965	2 199 950
Sum omløpsmidler		2 136 965	2 349 950
Sum eiendeler		2 136 965	2 349 950

Penneo Dokumentnøkkel: HSE#I-JWUJEN-4KA1E-7YOBW-YILBB-JNØKG



Rolfsbukta Utvikling KS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Ansvarskapital	3	5 000 000	10 000 000
Ikke innbetalt ansvarskapital		-2 029 342	-7 029 342
Sum innskutt egenkapital		<u>2 970 658</u>	<u>2 970 658</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-1 506 011	-1 326 010
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 506 011</u>	<u>-1 326 010</u>
Sum egenkapital		<u>1 464 647</u>	<u>1 644 648</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		20 094	43 828
Gjeld til komplementarselskap		102 224	102 224
Avsetninger for forpliktelser		500 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld		50 000	59 250
Sum kortsiktig gjeld		<u>672 318</u>	<u>705 302</u>
Sum gjeld		<u>672 318</u>	<u>705 302</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 136 965</u>	<u>2 349 950</u>

Oslo, .

Christian Peder Fossum
styremedlem

Wilhelm Bang
styremedlem

Rune Kjeldstad
styremedlem

Harald Taasen
daglig leder

Bjørn Thorkildsen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: HSEH-JWUJ3N-4KA1E-7YOBW-YILBB-JNDKO



Rolfsbukta Utvikling KS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	49 250	47 750

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Egenkapital

	Ansvarskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	10 000 000	-1 326 010	1 644 648
Årsresultat	0	-180 001	-180 001
Egenkapital 31.12.	10 000 000	-1 506 011	1 464 647

Note 4 - Garantier

Selskapet har oppført 72 leiligheter på Snarøya i Bærum kommune. Pr. juni 2017 var alle solgt og overlevert. For dette prosjektet har selskapet har en garantiforpliktelse etter Bustadoppføringslova §12. Pr. 31.12. utgjorde garantiansvaret kr 22 710 750,-. Garantien utløper juni 2022.



Rolfsbukta Utvikling KS

Noter til regnskapet for 2021

Penneo Dokumentnøkkel: HSE#-JMU3N-#KA1E-7YCBW-YILBB-JN0KO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"TM - 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."

Christian Peder Fossum

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-842590

IP: 80.86.xxx.xxx

2022-03-07 14:06:02 UTC



Wilhelm Bang

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-233129

IP: 62.92.xxx.xxx

2022-03-07 15:39:10 UTC



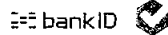
Bjørn Thorkildsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1337590

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-10 11:10:10 UTC



Rune Kjeldstad

Underskriver

Serienummer: 9578-5992-4-2806573

IP: 84.214.xxx.xxx

2022-03-13 23:04:00 UTC



Harald Taasen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-871113

IP: 77.88.xxx.xxx

2022-03-15 12:59:48 UTC



Harald Taasen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-871113

IP: 77.88.xxx.xxx

2022-03-17 14:34:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H5E4H-JWUJN-4KA1E-7YOBIV-YL1BB-JN0KO

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>



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Rolfsbukta Utvikling KS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksnr.: 967645354



Revisjonspartner

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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 regnskapestimatene 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.

Oslo, 22. mars 2022
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor