



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	996 656 810
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ROSENHAVEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Folkvordveien 11 4318 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

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:	Gunnar Dysjaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.02.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			12 307 016
Sum inntekter			12 307 016
Kostnader			
Varekostnad			50 000
Annen driftskostnad	2, 5	157 723	11 265 945
Sum kostnader		157 723	11 315 945
Driftsresultat		-157 723	991 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 702	22 400
Sum finansinntekter		3 702	22 400
Annen rentekostnad		11 559	1 042 415
Sum finanskostnader		11 559	1 042 415
Netto finans		-7 857	-1 020 016
Ordinært resultat før skattekostnad		-165 580	-28 944
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-6 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		-165 580	-22 287
Årsresultat		-165 580	-22 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-165 580	-22 287
Totalresultat		-165 580	-22 287
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			8 000 000
Overført fra annen egenkapital	3	-165 580	-8 022 287
Sum overføringer og disponeringer		-165 580	-22 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Utviklingseiendommer	7		
Fordringer			
Kundefordringer		984 929	984 929
Sum fordringer		984 929	984 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 039 336	12 684 062
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 336	12 684 062
Sum omløpsmidler		2 024 265	13 668 991
SUM EIENDELER		2 024 265	13 668 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 686 765	1 852 344
Sum opptjent egenkapital		1 686 765	1 852 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	3	1 886 765	2 052 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		137 500	673 739
Betalbar skatt	6		2 942 908
Utbytte			8 000 000
Sum kortsiktig gjeld		137 500	11 616 647
Sum gjeld		137 500	11 616 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 024 265	13 668 991



BDO AS
Luramyrvæien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rosenhaven Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosenhaven Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019 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 avviklet.

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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Frank Tveita
registrert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7511A-CW70Y-LOLIB-37DPJ-NQV5K-L7D0D



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."

Frank Tveita

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-432838

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-02-06 12:24:01Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7511A-CWT0Y-LOLIB-3TDPJ-NQV5K-L7D0D

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 2019

ROSENHAVEN EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 656 810



Resultatregnskap ROSENHAVEN EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		0	12 307 016
Sum driftsinntekter		0	12 307 016
Varekostnad		0	50 000
Annen driftskostnad	2, 5	157 723	11 265 945
Sum driftskostnader		157 723	11 315 945
Driftsresultat		-157 723	991 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 702	22 400
Annen rentekostnad		11 559	1 042 415
Resultat av finansposter		-7 857	-1 020 016
Ordinært resultat før skattekostnad		-165 580	-28 944
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	-6 657
Årsresultat		-165 580	-22 287
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	8 000 000
Overført fra annen egenkapital	3	165 580	8 022 287
Sum overføringer		-165 580	-22 287



Balanse ROSENHAVEN EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		984 929	984 929
Sum fordringer		<u>984 929</u>	<u>984 929</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 039 336	12 684 062
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 039 336</u>	<u>12 684 062</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 024 265</u>	<u>13 668 991</u>
Sum eiendeler		<u>2 024 265</u>	<u>13 668 991</u>



Balanse

ROSENHAVEN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 686 765	1 852 344
Sum opptjent egenkapital		<u>1 686 765</u>	<u>1 852 344</u>
Sum egenkapital	3	<u>1 886 765</u>	<u>2 052 344</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		137 500	673 739
Betalbar skatt	6	0	2 942 908
Utbytte		0	8 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>137 500</u>	<u>11 616 647</u>
Sum gjeld		<u>137 500</u>	<u>11 616 647</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 024 265</u>	<u>13 668 991</u>

Sandnes, _____
Styret i ROSENHAVEN EIENDOM AS

Kjell Vidar Nygård
Styreleder/Daglig leder

Jan Klingsheim
styremedlem

Erling Berger
styremedlem

Vegard Berger Larsen
styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en generell avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultat.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

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 2019 utgjør kr 17 500,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	7 500
Andre tjenester	10 000
Sum honorar til revisor	17 500



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Egenkapitalendring

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	200 000	1 852 344	2 052 344
+/- Årets resultat		-165 580	-165 580
Avsatt utbytte		0	0
Egenkapital 31.12.	200 000	1 686 765	1 886 765

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i ROSENHAVEN EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	100,00	200 000
Sum	2 000		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trestang 2 AS	1 000	50,0	50,0
ANNER AS	400	20,0	20,0
VETIMO AS	400	20,0	20,0
GAISA AS	200	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2019	2018
--	------	------

Kjøp av varer og tjenester, inkl mva:

Kjøp av administrative tjenester:

Tiknyttede selskaper	137 500	300 000
----------------------	---------	---------



Noter til regnskapet 2019

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 942 908
Endring i utsatt skattefordel	0	-2 949 565
Skattekostnad ordinært resultat	0	-6 657
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-165 580	-28 944
Permanente forskjeller	11 559	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	13 292 778
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-468 582
Skattepliktig inntekt	-154 021	12 795 252
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 942 908
Sum betalbar skatt i balansen	0	2 942 908

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-154 021	0	154 021
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	154 021	0	-154 021
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 7 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

	2019	2018
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0

Annen langsiktig gjeld er gjeld til tilknyttede selskaper

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapets slutt er kr 0