



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 915 838
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 30
5257 KOKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Havnerås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 28.04.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREKNESKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 6 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum inntekter | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 850 000 | 850 000 |
| Andre driftskostnader | 1 | 391 673 | 353 518 |
| Sum kostnader | | 1 241 673 | 1 203 518 |
| Driftsresultat | | 1 758 328 | 1 796 482 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 7 | | |
| Anna renteinntekt | | 71 494 | 145 933 |
| Andre finansinntekter | | 188 613 | 101 968 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 8 | 53 446 | 57 855 |
| Sum finansinntekter | | 313 553 | 305 756 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | 8 | | |
| Annan rentekostnad | | 1 009 219 | 849 354 |
| Andre finanskostnader | 5 | 3 162 096 | 958 041 |
| Sum finanskostnader | | 4 171 315 | 1 807 395 |
| Netto finans | | -3 857 762 | -1 501 639 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 099 434 | 294 842 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -127 959 | 127 959 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 971 475 | 166 883 |
| Årsresultat | 3 | -1 971 475 | 166 883 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 971 475 | 166 883 |
| Totalresultat | | -1 971 475 | 166 883 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| Overføringer og disponeringar | | | |
| Ordinært utbytte | 3 | | |
| Overført til annen egenkapital | | | 166 883 |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | -1 971 475 | |
| Sum overføringer og disponeringar | | -1 971 475 | 166 883 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIGEDELAR | | | |
| Anleggsmiddel | | | |
| Immaterielle egedelar | | | |
| Utsett skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmiddel | | | |
| Tomter og bygninger | 2 | 12 905 957 | 13 755 957 |
| Driftsløsøre, inventar o.l. | 2 | | |
| Sum varige driftsmiddel | | 12 905 957 | 13 755 957 |
| Finansielle anleggsmiddel | | | |
| Investeringar i dotterselskap | 7 | 799 110 | 799 110 |
| Lån til føretak i same konsern | 6 | | |
| Investeringar i aksjer og andeler | 7 | 42 501 | 42 501 |
| Sum finansielle anleggsmiddel | | 841 611 | 841 611 |
| Sum anleggsmiddel | | 13 747 568 | 14 597 568 |
| Omløpsmiddel | | | |
| Varer | | | |
| Krav | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4, 6 | 1 570 189 | 1 438 938 |
| Sum krav | | 1 570 189 | 1 438 938 |
| Investeringar | | | |
| Aksjar og partar i føretak i same konsern | 7 | | |
| Marknadsbaserte aksjar | 8 | 5 329 259 | 10 159 823 |
| Markedsbaserte obligasjoner | 7, 8 | | |
| Andre marknadsbaserte finansielle instrument | 7, 8 | | |
| Sum investeringar | | 5 329 259 | 10 159 823 |
| Bankinnskott, kontantar og liknande | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 10 510 099 | 11 672 984 |
| Sum bankinnskott, kontantar og liknande | | 10 510 099 | 11 672 984 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmiddel | | 17 409 547 | 23 271 745 |
| SUM EIGEDLAR | | 31 157 116 | 37 869 313 |
| BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Eigenkapital | | | |
| Innskoten egenkapital | | | |
| Aksjekapital (794 aksjer à kr 1 000) | 3 | 794 000 | 794 000 |
| Sum innskoten egenkapital | | 794 000 | 794 000 |
| Opptent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 186 011 | 2 157 486 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptent egenkapital | | 186 011 | 2 157 486 |
| Sum egenkapital | 3 | 980 011 | 2 951 486 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsett skatt | 4 | | |
| Anna langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjonar | 5 | 30 000 000 | 34 611 282 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6 | | |
| Sum anna langsiktig gjeld | | 30 000 000 | 34 611 282 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 000 000 | 34 611 282 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 500 | |
| Betalbar skatt | 4 | | 127 959 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 117 729 | 121 645 |
| Skyldig utbytte | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 875 | 56 941 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 177 104 | 306 545 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum gjeld | | 30 177 104 | 34 917 827 |
| SUM EIGENKAPITAL OG GJELD | | 31 157 116 | 37 869 313 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 424363

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 915 838
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS
5470 ROSENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Arne Havnerås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 30.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 915 838
ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREKNESKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 6 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum inntekter | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 850 000 | 850 000 |
| Andre driftskostnader | 1 | 391 673 | 353 518 |
| Sum kostnader | | 1 241 673 | 1 203 518 |
| Driftsresultat | | 1 758 328 | 1 796 482 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | |
| | 7 | | |
| Anna renteinntekt | | 71 494 | 145 933 |
| Andre finansinntekter | | 188 613 | 101 968 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | 8 | 53 446 | 57 855 |
| Sum finansinntekter | | 313 553 | 305 756 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | | |
| | 8 | | |
| Annan rentekostnad | | 1 009 219 | 849 354 |
| Andre finanskostnader | 5 | 3 162 096 | 958 041 |
| Sum finanskostnader | | 4 171 315 | 1 807 395 |
| Netto finans | | -3 857 762 | -1 501 639 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -127 959 | 127 959 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 971 475 | 166 883 |
| Årsresultat | 3 | -1 971 475 | 166 883 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 971 475 | 166 883 |
| Totalresultat | | -1 971 475 | 166 883 |
| Overføringer og disponeringar | | | |
| Ordinært utbytte | 3 | | |
| Overført til annen egenkapital | | | 166 883 |



| | | | |
|--|---|-------------------|----------------|
| Overført fra annen egenkapital | 3 | -1 971 475 | |
| Sum overføringer og disponeringar | | -1 971 475 | 166 883 |



Organisasjonsnr: 919 915 838
ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIGEDELAR | | | |
| Anleggsmiddel | | | |
| Immaterielle egedelar | | | |
| Utsett skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmiddel | | | |
| Tomter og bygninger | 2 | 12 905 957 | 13 755 957 |
| Driftsløsøre, inventar o.l. | 2 | | |
| Sum varige driftsmiddel | | 12 905 957 | 13 755 957 |
| Finansielle anleggsmiddel | | | |
| Investeringar i dotterselskap | 7 | 799 110 | 799 110 |
| Lån til foretak i same konsern | 6 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 42 501 | 42 501 |
| Sum finansielle anleggsmiddel | | 841 611 | 841 611 |
| Sum anleggsmiddel | | 13 747 568 | 14 597 568 |
| Omløpsmiddel | | | |
| Varer | | | |
| Krav | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4, 6 | 1 570 189 | 1 438 938 |
| Sum krav | | 1 570 189 | 1 438 938 |
| Investeringar | | | |
| Aksjar og partar i foretak i same konsern | 7 | | |
| Marknadsbaserte aksjar | 8 | 5 329 259 | 10 159 823 |
| Markedsbaserte obligasjoner | 7, 8 | | |
| Andre marknadsbaserte finansielle instrument | 7, 8 | | |
| Sum investeringar | | 5 329 259 | 10 159 823 |
| Bankinnskott, kontantar og liknande | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 10 510 099 | 11 672 984 |
| Sum bankinnskott, kontantar og liknande | | 10 510 099 | 11 672 984 |
| Sum omløpsmiddel | | 17 409 547 | 23 271 745 |



| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| SUM EIGEDELAR | | 31 157 116 | 37 869 313 |
| BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Eigenkapital | | | |
| Innskoten eigenkapital | | | |
| Aksjekapital (794 aksjer à kr 1 000) | 3 | 794 000 | 794 000 |
| Sum innskoten eigenkapital | | 794 000 | 794 000 |
| Opptent eigenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 186 011 | 2 157 486 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptent eigenkapital | | 186 011 | 2 157 486 |
| Sum eigenkapital | 3 | 980 011 | 2 951 486 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsett skatt | 4 | | |
| Anna langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjonar | 5 | 30 000 000 | 34 611 282 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 6 | | |
| Sum anna langsiktig gjeld | | 30 000 000 | 34 611 282 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 000 000 | 34 611 282 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 500 | |
| Betalbar skatt | 4 | | 127 959 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 117 729 | 121 645 |
| Skyldig utbytte | 6 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 875 | 56 941 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 177 104 | 306 545 |
| Sum gjeld | | 30 177 104 | 34 917 827 |
| SUM EIGENKAPITAL OG GJELD | | 31 157 116 | 37 869 313 |



Organisasjonsnr: 919 915 838
ROSENDAL FJORDHOTEL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på aksjar og aksjeeigarar

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjar</u> | <u>Pålydande</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 794.00 | 1000.00 | 794000.00 |

| <u>Aksjeeigare - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eigarpart</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|-------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Havnerås Invest AS | 476.00 | 59.95% | Ordinære aksjer |
| IJLT Invest AS | 318.00 | 40.05% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eigarpart</u> | |
|------------|-------------------|----------------------|--|
| | 794.00 | 100.00% | |

Note

Ytingar til leiande personer

Er det gitt ytingar til leiande person: Nei

Ytingar til dagleg leiar

| <u>Ytingar</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.plikt</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|--------------------|----------------------|
|----------------|-------------|--------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Verksemda har hatt følgjende tal på årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerheitsstilling til leiande personar

Er det gitt lån eller sikkerheitsstilling til leiande personar: Nei

Note

Konsern, tilknytt selskap og dotterselskap

Tilknytt selskap/dotterselskap

| <u>Namn og adresse</u> | <u>Eigarpart</u> | <u>Stemme</u> | <u>part</u> | <u>Eigenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|---------------|-------------|---------------------|-----------------|
|------------------------|------------------|---------------|-------------|---------------------|-----------------|



| | | | | |
|---------------------------|---------|---------|-------------|------------|
| Rosendal Fjordhotel AS | 100.00% | 100.00% | 22167449.00 | 2131541.00 |
|---------------------------|---------|---------|-------------|------------|



Årsregnskap 2020 Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: MJVTP-4FDT3-XPE36-6HOCIP-M02H6-CPM18

Org.nr.: 919 915 838



Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og -kostnader | Note | 2020 | 2019 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt | 6 | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Sum driftsinntekter | | 3 000 000 | 3 000 000 |
| Ordinære avskrivninger | 2 | 850 000 | 850 000 |
| Andre driftskostnader | 1 | 391 673 | 353 518 |
| Sum driftskostnader | | 1 241 673 | 1 203 518 |
| Driftsresultat | | 1 758 328 | 1 796 482 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | |
| Renteinntekter | | 71 494 | 145 933 |
| Andre finansinntekter | | 188 613 | 101 968 |
| Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler | 8 | 53 446 | 57 855 |
| Rentekostnader | | 1 009 219 | 849 354 |
| Andre finanskostnader | 5 | 3 162 096 | 958 041 |
| Resultat av finansposter | | -3 857 762 | -1 501 639 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 099 434 | 294 842 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -127 959 | 127 959 |
| Årets resultat | 3 | -1 971 475 | 166 883 |
| Overføringer | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 0 | 166 883 |
| Overført fra annen egenkapital | 3 | 1 971 475 | 0 |
| Sum overføringer | | -1 971 475 | 166 883 |

Penneo Dokumentnøkkel: M\J\TP-4\FDT3-XPE36-6\HOCOP-M02\H6-CPM\18



Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

| EIENDELER | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2 | 12 905 957 | 13 755 957 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 905 957 | 13 755 957 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 799 110 | 799 110 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 7 | 42 501 | 42 501 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 841 611 | 841 611 |
| Sum anleggsmidler | | 13 747 568 | 14 597 568 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4, 6 | 1 570 189 | 1 438 938 |
| Sum fordring | | 1 570 189 | 1 438 938 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer og fond | 8 | 5 329 259 | 10 159 823 |
| Sum investeringer | | 5 329 259 | 10 159 823 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 10 510 099 | 11 672 984 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l. | | 10 510 099 | 11 672 984 |
| Sum omløpsmidler | | 17 409 547 | 23 271 745 |
| SUM EIENDELER | | 31 157 116 | 37 869 313 |

Penneo Dokumentnøkkel: MJVTP-4FDT3-XPE36-6HOCOP-M02H6-CPM18



Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (794 aksjer à kr 1 000) | 3 | 794 000 | 794 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 794 000 | 794 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 186 011 | 2 157 486 |
| Sum opptjent egenkapital | | 186 011 | 2 157 486 |
| Sum egenkapital | 3 | 980 011 | 2 951 486 |
| GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 30 000 000 | 34 611 282 |
| Sum langsiktig gjeld | | 30 000 000 | 34 611 282 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 33 500 | 0 |
| Betalbar skatt | 4 | 0 | 127 959 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 117 729 | 121 645 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 875 | 56 941 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 177 104 | 306 545 |
| Sum gjeld | | 30 177 104 | 34 917 827 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 157 116 | 37 869 313 |

Rosendal, - 2021
Styret i Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Arne Havnerås
Styrets leder og daglig leder

Inger Johanne Ljosnes Tombre
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: MIVTP-4FDT3-XPE36-6HOCQ-M02H6-CPM18



Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Org.nr.919 915 838

Noter til årsregnskap 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Markedsbaserte aksjer og fond

Markedsbaserte aksjer og fond er i tråd med god regnskapsskikk, regnskapsmessig bokført til markedskurs på balansedagen.



Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Org.nr.919 915 838

Noter til årsregnskap 2020

Note 1 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

| | |
|-----------------------|------------|
| Lovbestemt revisjon | 63 000 NOK |
| Herav andre tjenester | 38 300 NOK |

Note 2 Anleggsmidler

| | Tomter og bygninger |
|---|---------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2020 | 38 309 051 |
| Tilgang / avgang | 0 |
| Samlede avskrivninger per 31.12.2020 | 25 403 094 |
| Balanseført verdi per 31.12.2020 | 12 905 957 |
| Årets avskrivning | 850 000 |
| Avskrivningssats ordinære avskrivninger | 40 år |

Note 3 Aksjekapital, aksjonærer mv.

Selskapets aksjekapital er på NOK 794 000 fordelt på 794 aksjer à NOK 1 000.

| Aksjonærer pr 31.12 | Eierandel | Stemmeandel |
|---|-----------|-------------|
| IJLT Invest AS (eid av styremedlem Inger Johanne L. Tombre) | 40,05% | 40,05% |
| Havnerås Invest AS (eid av styreleder Arne Havnerås) | 59,95% | 59,95% |

Årets endring i egenkapital består av:

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2020 | 794 000 | 2 157 486 | 2 951 486 |
| Årets resultat | | -1 971 475 | -1 971 475 |
| Avsatt utbytte | | 0 | 0 |
| Egenkapital pr. 31.12.2020 | 794 000 | 186 011 | 980 011 |

Penneo Dokumentnøkkel: MJVTP-4FDT3-XPE36-6HOCOP-M02H6-CPM18



Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Org.nr.919 915 838

Noter til årsregnskap 2020

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | -127 959 | 127 959 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -127 959 | 127 959 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -2 099 434 | 294 842 |
| Permanente forskjeller | -23 784 | -59 148 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 366 101 | 345 939 |
| Skattepliktig inntekt | -1 757 117 | 581 633 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 127 959 |
| Skatt på tilbakeført underskudd | -127 959 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | -127 959 | 127 959 |

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -2 754 374 | -2 388 272 | 366 101 |
| Sum | -2 754 374 | -2 388 272 | 366 101 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1 175 484 | 0 | 1 175 484 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 3 929 857 | 2 388 272 | -1 541 585 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Pennso Dokumentnøkkel: MJVTP-4FDT3-XPE36-6HOCIP-M02H6-CPMY8



Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Org.nr.919 915 838

Noter til årsregnskap 2020

Note 5 Annen langsiktig gjeld

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 30 000 000 | 34 611 282 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 30 000 000 | 34 611 282 |
| Eiendeler stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld | 2020 | 2019 |
| Tomter og bygninger | 12 905 957 | 13 755 957 |

Selskapet har i 2020 foretatt refinansiering der selskapets valutilån er nedbetalt og nytt lån er etablert i norske kroner. Årets valutatap er på NOK 3 030 303.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 0 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 1 438 938 | 1 438 938 |
| Sum | 1 438 938 | 1 438 938 |
| Gjeld | | |
| Sum | 0 | 0 |

Det er ikke beregnet renter på mellomværende.

Transaksjoner med selskap i samme konsern består av salgsinntekter på kr 3 000 000.

Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

| | Bokført | Kostpris | Eierandel/ stemmeandel | Resultat 2020 | Egenkapital 2020 |
|--------------------------------|----------------|------------------|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| Selskap | | | | | |
| Rosendal Fjordhotel AS | 799 110 | 799 110 | 100,0% | 2 131 541 | 18 429 925 |
| Skålafjæro AS * | 1 | 192 000 | 20,0% | -101 000 | -7 103 000 |
| Rosendal og Omland Vassverk SA | 37 500 | 37 500 | < 1 % | | |
| Fjellhaugen Skisenter AS | 5 000 | 5 000 | < 1 % | | |
| Sum | 841 611 | 1 033 610 | | | |

* Regnskapstall pr 31.12.19

Rosendal Fjordhotel AS og Skålafjæro AS har forretningskontor i Rosendal.

Aksjene blir regnskapsført til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning hvis evt. verdifall betraktes for å være varig.

Penneo Dokumentnøkkel: MJVTP-4FDT3-XPE36-6HOCQ-M02H6-CPMY8



Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Org.nr.919 915 838

Noter til årsregnskap 2020

Note 8 Markedsbaserte verdipapirer

| | Anskaffelseskost | Balanseført verdi | Periodens resultatførte endring |
|-----------|-------------------------|--------------------------|--|
| Rentefond | 5 246 686 | 5 329 259 | 53 446 |



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."

Arne Havnerås

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-1454739

IP: 83.242.xxx.xxx

2021-06-09 07:17:02Z



Inger Johanne Ljosnes Tombre

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-721596

IP: 83.242.xxx.xxx

2021-06-09 07:59:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: MJVTP-4FDT3-XPE36-6HOQP-M02H6-CPMY8

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>



KPMG AS
Sø 136
5417 Stord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rosendal Fjordhotel Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 971 475. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

Styrets 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Mokle | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Alesund |

Penneo Dokumentnøkkel: NGZF7-SCE6B-E0YOC-WLZA5-GDSVW-3OKAS



Revisors beretning - 2020
Rosendal Fjordhotel Eiendom AS

høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

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 bokføringspraksis i Norge.

Stord, 9. juni 2021
KPMG AS

Willy Hauge
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NGZF7-SCE6B-E0YOC-WLZA5-GDSVW-3OKAS



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."

Willy Hauge

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-09 12:54:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: NGZF7-SCE6B-E0YOC-WLZA5-GDSVW-3OKAS

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>