



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 644 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENVILDE PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Nansetgata 30
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eirik Grinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		53 148 429	
Annen driftsinntekt		400 000	
Sum inntekter		53 548 429	
Kostnader			
Varekostnad	1	54 305 577	
Lønnskostnad	2	2 802	
Annen driftskostnad	2	129 137	97 989
Sum kostnader		54 437 515	97 989
Driftsresultat		-889 087	-97 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 195	196
Sum finansinntekter		26 195	196
Netto finans		26 195	196
Ordinært resultat før skattekostnad		-862 892	-97 793
Skattekostnad på resultat	3	25 208	-20 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		-888 100	-76 948
Årsresultat		-888 100	-76 948
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-888 100	-76 948
Totalresultat		-888 100	-76 948
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-888 100	-76 948
Sum overføringer og disponeringer		-888 100	-76 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		25 208
Sum immaterielle eiendeler			25 208
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		0	25 208
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	63 598 085	55 396 051
Fordringer			
Kundefordringer		240 000	
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer		240 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		477 795	674 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		477 795	674 207
Sum omløpsmidler		64 315 880	56 070 258
SUM EIENDELER		64 315 880	56 095 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	4, 7	974 948	86 848
Sum opptjent egenkapital		-974 948	-86 848
Sum egenkapital		-880 518	7 582
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	42 996 569	42 778 078
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 081 131	11 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		61 077 700	54 228 078
Sum langsiktig gjeld		61 077 700	54 228 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 951 319	1 367 766
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		167 380	492 041
Sum kortsiktig gjeld		4 118 699	1 859 807
Sum gjeld		65 196 398	56 087 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 315 880	56 095 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 648336

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 644 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROENVILDE PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Sigurds gate 7E
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Eirik Grinde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 926 644 335
ROSENVILDE PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		53 148 429	
Annen driftsinntekt		400 000	
Sum inntekter		53 548 429	
Kostnader			
Varekostnad	1	54 305 577	
Lønnskostnad	2	2 802	
Annen driftskostnad	2	129 137	97 989
Sum kostnader		54 437 515	97 989
Driftsresultat		-889 087	-97 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 195	196
Sum finansinntekter		26 195	196
Netto finans		26 195	196
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-862 892	-97 793
Ordinært resultat etter skattekostnad		-888 100	-76 948
Årsresultat		-888 100	-76 948
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-888 100	-76 948
Totalresultat		-888 100	-76 948
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-888 100	-76 948
Sum overføringer og disponeringer		-888 100	-76 948



Organisasjonsnr: 926 644 335
ROSENVILDE PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 25 208
Sum immaterielle eiendeler 25 208

Andre langsiktige
fordringer

Sum anleggsmidler 5 0 25 208

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 63 598 085 55 396 051

Fordringer

Kundefordringer 240 000

Andre kortsiktige
fordringer

Sum fordringer 5 240 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum bankinnskudd, 477 795 674 207
kontanter og lignende 477 795 674 207

Sum omløpsmidler 64 315 880 56 070 258

SUM EIENDELER 64 315 880 56 095 466

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 4 -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 94 430 94 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap 7 974 948 86 848

Sum opptjent egenkapital 4, 7 -974 948 -86 848

Sum egenkapital -880 518 7 582

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	42 996 569	42 778 078
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 081 131	11 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		61 077 700	54 228 078
Sum langsiktig gjeld		61 077 700	54 228 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 951 319	1 367 766
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		167 380	492 041
Sum kortsiktig gjeld		4 118 699	1 859 807
Sum gjeld		65 196 398	56 087 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		64 315 880	56 095 466



Organisasjonsnr: 926 644 335
ROSENVILDE PROSJEKT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Rosenvilde Prosjekt AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 926 644 335



Resultatregnskap

Rosenvilde Prosjekt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		53 148 429	0
Annen driftsinntekt		400 000	0
Sum driftsinntekter		53 548 429	0
Varekostnad	1	54 305 577	0
Lønnskostnad	2	2 802	0
Annen driftskostnad	2	129 137	97 989
Sum driftskostnader		54 437 515	97 989
Driftsresultat		-889 087	-97 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 195	196
Resultat av finansposter		26 195	196
Resultat før skattekostnad		-862 892	-97 793
Skattekostnad på resultat	3	25 208	-20 845
Årsresultat		-888 100	-76 948
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	888 100	76 948
Sum overføringer		-888 100	-76 948

Rosenvilde Prosjekt AS org.nr.: 926 644 335



Balanse

Rosenvilde Prosjekt AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	25 208
Sum immaterielle eiendeler		0	25 208
Sum anleggsmidler		0	25 208
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	63 598 085	55 396 051
Fordringer			
Kundefordringer		240 000	0
Sum fordringer		240 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		477 795	674 207
Sum omløpsmidler		64 315 880	56 070 258
Sum eiendeler		64 315 880	56 095 466

Rosenvilde Prosjekt AS org.nr.: 926 644 335



Balanse

Rosenvilde Prosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 7	-974 948	-86 848
Sum opptjent egenkapital		-974 948	-86 848
Sum egenkapital		-880 518	7 582
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	42 996 569	42 778 078
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 081 131	11 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		61 077 700	54 228 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 951 319	1 367 766
Annen kortsiktig gjeld		167 380	492 041
Sum kortsiktig gjeld		4 118 699	1 859 807
Sum gjeld		65 196 398	56 087 884
Sum egenkapital og gjeld		64 315 880	56 095 466

28.06.2024

Styret i Rosenvilde Prosjekt AS

Ørjan Baukhol Haverstad
styreleder

Eskil Støvland
styremedlem/daglig leder

Frank Duvholt
styremedlem

Rosenvilde Prosjekt AS org.nr.: 926 644 335



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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.

Varer

Varelager består av et eiendomsprosjekt under utvikling og er balanseført til kostpris.

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.

Note 1 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	63 598 085	55 396 051
Sum varelager	63 598 085	55 396 051

Det er balanseført NOK 63 598 085 som varer. Balanseført beløp gjelder bolig og tomter under utvikling.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller ledende personer i 2023.

Pensjonsforpliktelse

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 29 213.

Rosenvilde Prosjekt AS org.nr.: 926 644 335



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	25 208	-20 845
Skattekostnad ordinært resultat	25 208	-20 845

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-862 892	-97 793
Permanente forskjeller	0	3 045
Endring i midlertidige forskjeller	-2 365 204	-415 212
Skattepliktig inntekt	-3 228 096	-509 960

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-862 892	-97 793
Beregnet skatt av resultat før skatt	-189 836	-21 514
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	670
Sum	-189 836	-20 845
Effektiv skattesats	22,0 %	21,3 %

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	8 607 016	2 618 055	-5 988 961
Avsetninger mv	-3 623 757	0	3 623 757
Sum	4 983 259	2 618 055	-2 365 204

Akkumulert fremførbart underskudd	-5 960 732	-2 732 636	3 228 096
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	977 473	0	-977 473
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-114 581	-114 581

Utsatt skattefordel (22 %)	0	-25 208	-25 208
-----------------------------------	----------	----------------	----------------

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	-5 570	-86 848	7 582
Pr. 01.01.2023	100 000	-5 570	-86 848	7 582
Årets underskudd			-888 100	-888 100
Pr. 31.12.2023	100 000	-5 570	-974 948	-880 518

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 5 Gjeld, pant og garantier

Pantsatte eiendeler	2023	2022
Varer (fast eiendom under utvikling)	63 598 085	55 052 118
Gjeld til kredittinstitusjoner	2023	2022
Byggelån	42 996 569	42 778 078
Sum	42 996 569	42 778 078
Annen langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til Duvholt Holding AS	7 398 747	4 580 000
Gjeld til Haverstad Utvikling AS	6 979 416	4 580 000
Gjeld til JA Bolig AS	1 855 381	1 145 000
Gjeld til Støvland AS	1 847 587	1 145 000
SUM	18 081 131	11 450 000

Garantiforpliktelser:

Selskapet har en garantiforpliktelse på 5 år etter overtakelse.

Pr. 31.12.2023 har virksomheten en garantiforpliktelse på kr. 2 683 921.

Eierselskapene i Rosenvilde Prosjekt AS har stilt sikkerhet overfor forsikringselskapet Matrix Insurance.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenvilde Prosjekt AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
STØVLAND HOLDING AS	10 000	10	10
JA BOLIG AS	10 000	10	10
HVERSTAD UTVIKLING AS	40 000	40	40
DUVHOLT AS	40 000	40	40
Totalt antall aksjer	100 000	100	100

Følgende styremedlemmer eier aksjer i selskapet:

- Styreleder Ørjan Baukhol Haverstad har indirekte eierskap 70 % av aksjene i Haverstad Utvikling AS.

Rosenvilde Prosjekt AS org.nr.: 926 644 335



- Styremedlem Frank Duvholt eier 80 % av aksjene i Duvholt Holding AS.
- Styremedlem og Daglig leder Eskil Støvland eier 100 % av aksjene i Støvland Holding AS.

Note 7 Fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets egenkapital er tapt i sin helhet.

Selskapet driver med utbygging av boliger. Markedet har opplevd høyere renter, økende varekostnader og generell nedgang i markedet.

Prosjektet er ferdig bygd, og flere enheter er solgt.

Selskapet forventer å selge resterende boliger i løpet av 2024 og dermed få avsluttet prosjektet.

Selskapet er finansiert ved banklån og totalt kr 18 081 131 i aksjonærlån. Styret vurderer løpende behovet for mer kapital.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift

Rosenvilde Prosjekt AS org.nr.: 926 644 335



Årsregnskap 2023 Rosenvilde Prosjekt AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning**

Org.nr.: 926 644 335

 BankID Signing
Eskil Støvland
2024-06-28

 BankID Signing
Jan Erik Duvholt
2024-06-28

 BankID Signing
Ørjan Haverstad
2024-06-28



Resultatregnskap

Rosenvilde Prosjekt AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		53 148 429	0
Annen driftsinntekt		400 000	0
Sum driftsinntekter		53 548 429	0
Varekostnad	1	54 305 577	0
Lønnskostnad	2	2 802	0
Annen driftskostnad	2	129 137	97 989
Sum driftskostnader		54 437 515	97 989
Driftsresultat		-889 087	-97 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 195	196
Resultat av finansposter		26 195	196
Resultat før skattekostnad		-862 892	-97 793
Skattekostnad på resultat	3	25 208	-20 845
Årsresultat		-888 100	-76 948
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	888 100	76 948
Sum overføringer		-888 100	-76 948

Rosenvilde Prosjekt AS org.nr.: 926 644 335



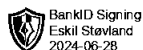


Balanse

Rosenvilde Prosjekt AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	25 208
Sum immaterielle eiendeler		0	25 208
Sum anleggsmidler		0	25 208
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	63 598 085	55 396 051
Fordringer			
Kundefordringer		240 000	0
Sum fordringer		240 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		477 795	674 207
Sum omløpsmidler		64 315 880	56 070 258
Sum eiendeler		64 315 880	56 095 466

Rosenvilde Prosjekt AS org.nr.: 926 644 335



BankID Signing
Eskil Støvland
2024-06-28



BankID Signing
Jan Erik Duvholt
2024-06-28



BankID Signing
Ørjan Haverstad
2024-06-28



Balanse

Rosenvilde Prosjekt AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4, 7	-974 948	-86 848
Sum opptjent egenkapital		-974 948	-86 848
Sum egenkapital		-880 518	7 582
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	42 996 569	42 778 078
Øvrig langsiktig gjeld	5	18 081 131	11 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		61 077 700	54 228 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 951 319	1 367 766
Annen kortsiktig gjeld		167 380	492 041
Sum kortsiktig gjeld		4 118 699	1 859 807
Sum gjeld		65 196 398	56 087 884
Sum egenkapital og gjeld		64 315 880	56 095 466

28.06.2024

Styret i Rosenvilde Prosjekt AS

Ørjan Baukhol Haverstad
styreleder

Eskil Støvland
styremedlem/daglig leder

Frank Duvholt
styremedlem

Rosenvilde Prosjekt AS org.nr.: 926 644 335



Eskil Støvland
2024-06-28



Jan Erik Duvholt
2024-06-28



Ørjan Haverstad
2024-06-28



Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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.

Varer

Varelager består av et eiendomsprosjekt under utvikling og er balanseført til kostpris.

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.

Note 1 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	63 598 085	55 396 051
Sum varelager	63 598 085	55 396 051

Det er balanseført NOK 63 598 085 som varer. Balanseført beløp gjelder bolig og tomter under utvikling.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller ledende personer i 2023.

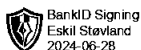
Pensjonsforpliktelse

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 29 213.

Rosenvilde Prosjekt AS org.nr.: 926 644 335





Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	25 208	-20 845
Skattekostnad ordinært resultat	25 208	-20 845

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-862 892	-97 793
Permanente forskjeller	0	3 045
Endring i midlertidige forskjeller	-2 365 204	-415 212
Skattepliktig inntekt	-3 228 096	-509 960

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-862 892	-97 793
Beregnet skatt av resultat før skatt	-189 836	-21 514
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	670
Sum	-189 836	-20 845
Effektiv skattesats	22,0 %	21,3 %

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	8 607 016	2 618 055	-5 988 961
Avsetninger mv	-3 623 757	0	3 623 757
Sum	4 983 259	2 618 055	-2 365 204

Akkumulert fremførbart underskudd	-5 960 732	-2 732 636	3 228 096
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	977 473	0	-977 473
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-114 581	-114 581

Utsatt skattefordel (22 %)	0	-25 208	-25 208
-----------------------------------	----------	----------------	----------------

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Rosenvilde Prosjekt AS org.nr.: 926 644 335





Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	100 000	-5 570	-86 848	7 582
Pr. 01.01.2023	100 000	-5 570	-86 848	7 582
Årets underskudd			-888 100	-888 100
Pr. 31.12.2023	100 000	-5 570	-974 948	-880 518

I samsvar med regnskapsloven § 4-5 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 5 Gjeld, pant og garantier

Pantsatte eiendeler	2023	2022
Varer (fast eiendom under utvikling)	63 598 085	55 052 118
Gjeld til kredittinstitusjoner	2023	2022
Byggelån	42 996 569	42 778 078
Sum	42 996 569	42 778 078
Annen langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til Duvholt Holding AS	7 398 747	4 580 000
Gjeld til Haverstad Utvikling AS	6 979 416	4 580 000
Gjeld til JA Bolig AS	1 855 381	1 145 000
Gjeld til Støvland AS	1 847 587	1 145 000
SUM	18 081 131	11 450 000

Garantiforpliktelser:

Selskapet har en garantiforpliktelse på 5 år etter overtakelse.

Pr. 31.12.2023 har virksomheten en garantiforpliktelse på kr. 2 683 921.

Eierselskapene i Rosenvilde Prosjekt AS har stilt sikkerhet overfor forsikringselskapet Matrix Insurance.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenvilde Prosjekt AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
STØVLAND HOLDING AS	10 000	10	10
JA BOLIG AS	10 000	10	10
HVERSTAD UTVIKLING AS	40 000	40	40
DUVHOLT AS	40 000	40	40
Totalt antall aksjer	100 000	100	100

Følgende styremedlemmer eier aksjer i selskapet:

- Styreleder Ørjan Baukhol Haverstad har indirekte eierskap 70 % av aksjene i Haverstad Utvikling AS.

Rosenvilde Prosjekt AS org.nr.: 926 644 335





- Styremedlem Frank Duvholt eier 80 % av aksjene i Duvholt Holding AS.
- Styremedlem og Daglig leder Eskil Støvland eier 100 % av aksjene i Støvland Holding AS.

Note 7 Fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets egenkapital er tapt i sin helhet.

Selskapet driver med utbygging av boliger. Markedet har opplevd høyere renter, økende varekostnader og generell nedgang i markedet.

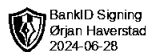
Prosjektet er ferdig bygd, og flere enheter er solgt.

Selskapet forventer å selge resterende boliger i løpet av 2024 og dermed få avsluttet prosjektet.

Selskapet er finansiert ved banklån og totalt kr 18 081 131 i aksjonærlån. Styret vurderer løpende behovet for mer kapital.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift

Rosenvilde Prosjekt AS org.nr.: 926 644 335





HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Rosenvilde Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rosenvilde Prosjekt AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 888 100. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 vi 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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

Pernico Dokumentnøkkel: HX1KM-6LFF-SUNV3-SVFX-UEL4P-LIKEP



HENKA REVISJON AS

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 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>

Sandefjord, 01.07.2024
Henka Revisjon AS

Andreas Wahlin
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: HX1KM-6LH-SUNN3-SVFX-UEL4P-LIKEP



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."

Wahlin, Andreas

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1234672

IP: 213.160.xxx.xxx

2024-07-01 07:44:24 UTC



Penneo Dokumentnr: HX1KM-6LH-SUNV3-SVFX-UJL4P-LKEP

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/validator>