



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 038 959  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIA ROSENDAL AS  
Forretningsadresse: c/o Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS  
Fjordgata 80A  
7010 TRONDHEIM

### 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: Mikal Haugen Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			22 865
<b>Sum inntekter</b>			<b>22 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			22 865
Annen driftskostnad	1	150 979	712 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>150 979</b>	<b>735 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 979</b>	<b>-712 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 041	96
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 041</b>	<b>96</b>
Annen rentekostnad		1 163	332
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 163</b>	<b>332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 878</b>	<b>-236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-149 101</b>	<b>-712 611</b>
Skattekostnad på resultat	2	-32 803	-156 774
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-116 298</b>	<b>-555 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-116 298</b>	<b>-555 837</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-116 298</b>	<b>-555 837</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-116 298</b>	<b>-555 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-116 298	-555 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-116 298</b>	<b>-555 837</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		7 636 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>7 636 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>7 636 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>49 244 438</b>	<b>6 877 903</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			12 793
Konsernfordringer	5		4 599 496
<b>Sum fordringer</b>			<b>4 612 289</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	512 810	43 109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 810</b>	<b>43 109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 757 248</b>	<b>11 533 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 757 248</b>	<b>19 169 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	980 000	980 000
Overkurs	3	334 105	334 105
Annen innskutt egenkapital	3	2 915 472	3 587 607
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 229 577</b>	<b>4 901 712</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3		555 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-555 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 229 577</b>	<b>4 345 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	634 585	667 388
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>634 585</b>	<b>667 388</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	8 055 691	13 659 369
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 055 691</b>	<b>13 659 369</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 690 276</b>	<b>14 326 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 568 067	110 850
Kortsiktig konserngjeld	5	32 269 328	385 818
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 837 395</b>	<b>496 668</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 527 671</b>	<b>14 823 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 757 248</b>	<b>19 169 300</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598199

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 038 959  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VIA ROSENDAL AS  
Forretningsadresse: c/o Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS  
Fjordgata 80A  
7010 TRONDHEIM

#### 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: Mikal Haugen Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 929 038 959  
VIA ROSENDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			22 865
<b>Sum inntekter</b>			<b>22 865</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			22 865
Annen driftskostnad	1	150 979	712 375
<b>Sum kostnader</b>		<b>150 979</b>	<b>735 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 979</b>	<b>-712 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 041	96
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 041</b>	<b>96</b>
Annen rentekostnad		1 163	332
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 163</b>	<b>332</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 878</b>	<b>-236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-149 101</b>	<b>-712 611</b>
Skattekostnad på resultat	2	-32 803	-156 774
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-116 298</b>	<b>-555 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-116 298</b>	<b>-555 837</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-116 298</b>	<b>-555 837</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-116 298</b>	<b>-555 837</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-116 298	-555 837
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-116 298</b>	<b>-555 837</b>



Organisasjonsnr: 929 038 959  
VIA ROSENDAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		7 636 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>7 636 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>7 636 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>49 244 438</b>	<b>6 877 903</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			12 793
Konsernfordringer	5		4 599 496
<b>Sum fordringer</b>			<b>4 612 289</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	512 810	43 109
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 810</b>	<b>43 109</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 757 248</b>	<b>11 533 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 757 248</b>	<b>19 169 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	980 000	980 000
Overkurs	3	334 105	334 105
Annen innskutt egenkapital	3	2 915 472	3 587 607
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 229 577</b>	<b>4 901 712</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3		555 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-555 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 229 577</b>	<b>4 345 875</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	634 585	667 388
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>634 585</b>	<b>667 388</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	8 055 691	13 659 369
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 055 691</b>	<b>13 659 369</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 690 276</b>	<b>14 326 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 568 067	110 850
Kortsiktig konserngjeld	5	32 269 328	385 818
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 837 395</b>	<b>496 668</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 527 671</b>	<b>14 823 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 757 248</b>	<b>19 169 300</b>



Organisasjonsnr: 929 038 959  
VIA ROSENDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Via Rosendal AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Via Rosendal AS som 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 6. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Henrik Granbo  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Granbo, Henrik	BANKID	2024-05-06 11:06

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



BankID Signing  
Mikal Haugen Bjørnstad  
2024-05-06



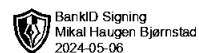
# Årsregnskap 2023

## Via Rosendal AS

Resultatregnskap  
Balanse



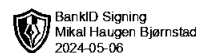
Org.nr.: 929 038 959



### RESULTATREGNSKAP

#### VIA ROSENDAL AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	22 865
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>22 865</b>
Varekostnad		0	22 865
Annen driftskostnad	1	150 979	712 375
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>150 979</b>	<b>735 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-150 979</b>	<b>-712 375</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		3 041	96
Annen rentekostnad		1 163	332
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 878</b>	<b>-236</b>
Resultat før skattekostnad		-149 101	-712 611
Skattekostnad på resultat	2	-32 803	-156 774
<b>Årsresultat</b>		<b>-116 298</b>	<b>-555 837</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	3	116 298	555 837
<b>Sum overføringer</b>		<b>-116 298</b>	<b>-555 837</b>



### BALANSE 31.12.

#### VIA ROSENDAL AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	0	7 636 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>7 636 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>7 636 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		49 244 438	6 877 903
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	12 793
Konsernfordringer	5	0	4 599 496
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>4 612 289</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	512 810	43 109
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 757 248</b>	<b>11 533 300</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>49 757 248</b>	<b>19 169 300</b>



## BALANSE 31.12.

### VIA ROSENDAL AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	3, 7	980 000	980 000
Overkurs	3	334 105	334 105
Annen innskutt egenkapital	3	2 915 472	3 587 607
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>4 229 577</strong>	<strong>4 901 712</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	3	0	-555 837
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>-555 837</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>4 229 577</strong>	<strong>4 345 875</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt	2	634 585	667 388
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	5	8 055 691	13 659 369
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>8 055 691</strong>	<strong>13 659 369</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		4 568 067	110 850
Konserngjeld	5	32 269 328	385 818
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>36 837 395</strong>	<strong>496 668</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>45 527 671</strong>	<strong>14 823 425</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>49 757 248</strong>	<strong>19 169 300</strong>

Trondheim, 06.05.2024  
Styret i Via Rosendal AS

Mikal Haugen Bjørnstad  
styreleder



Via Rosendal AS

Noter 2023

## Regnskapsprinsipper mv.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

## Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

## Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontraktmetode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

## Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Balanseførte verdier på varige driftsmidler og varelager (prosjekter i arbeid) vurderes opp i mot virkelig verdi. Hvis virkelig verdi vurderes å være lavere enn balanseførte verdier blir de regnskapsmessige verdiene nedskrevet slik at de samsvarer med virkelig verdi.

## Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering av de vesentligste kundefordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

## Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

## Skatt

Det beregnes utsatt skatt i balansen på midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skattekostnaden kan bestå av betalbar skatt og endring i utsatt skatt.

## Konsem

Via Rosendal AS inngår i konsernregnskapet til Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS.



Via Rosendal AS

Noter 2023

## Note 1 - Lønnskostnad og andre honorarer

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023.

Ytelser til revisor	2023	2022
Revisjon	28 005	5 000
Andre tjenester	5 363	193 875
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>33 368</b>	<b>198 875</b>

Honorar til revisor er inkludert mva.

## Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-149 101	-712 611
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-3 002 619	-556 634
Avgitt konsernbidrag	-	4 599 496
Mottatt konsernbidrag	-	4 599 496
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 151 721</b>	<b>3 330 252</b>

Skattekostnad	2023	2022
Endring utsatt skatt	-32 802	855 115
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt av avgitt/mottatt konsernbidrag	-	-1 011 889
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-32 803</b>	<b>-156 774</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2023	2022	Endring
Fremførbart skattemessig underskudd	-3 151 721	-	3 151 721
Varelager	10 147 380	385 818	-9 761 562
Gevinst-/tapkonto	-3 185 876	-	3 185 876
Driftsmidler	-925 304	2 647 763	3 573 067
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>2 884 479</b>	<b>3 033 581</b>	<b>-3 002 619</b>

<b>Utsatt skatt / utsatt skattefordel</b>	<b>634 585</b>	<b>667 388</b>	<b>-32 802</b>
---	----------------	----------------	----------------

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap / Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	980 000	334 105	3 587 607	-555 837	4 345 875
Årsresultat	-	-	-672 134	555 837	-116 298
Mottatt konsernbidrag (78 %)	-	-	-	-	-
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>980 000</b>	<b>334 105</b>	<b>2 915 472</b>	<b>-</b>	<b>4 229 577</b>



Via Rosendal AS

Noter 2023

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Sum
<b>IB Anskaffelseskostnad</b>	<b>200 000</b>	<b>7 436 000</b>	<b>7 636 000</b>
Tilgang	-	-	-
Avgang	200 000	7 436 000	7 636 000
<b>UB Anskaffelseskostnad</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IB akk.avskrivning/nedskrivning</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Nedskrivning	-	-	-
Ordinære avskrivninger	-	-	-
<b>UB akk.avskrivning/nedskrivning</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Eiendommen er revet i 2023. Regnskapsmessig verdi er overført til prosjektkostnader (lager av varer og annen beholdning). Skattemessig verdi av tomt og tekniske installasjoner er videreført, mens skattemessig verdi av bygg er overført til gevinst- og tapskonto.

#### Note 5 - Konsernmellomværende

Mellomværende	Selskap	2023	2022
Kortsiktig fordring	Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	-	4 599 496
Leverandørgjeld	Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	-7 803	-
Leverandørgjeld	Karl-Ove Bjørnstad AS	-3 716 707	-
Kortsiktig gjeld	Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	-32 269 328	-385 818
Langsiktig gjeld	Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	-8 055 691	-13 659 369
<b>Netto fordring</b>		<b>-44 049 529</b>	<b>-9 445 691</b>

Prosjektet er finansiert med byggelån fra Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS. Lånet i Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS er tatt opp i Handelsbanken der prosjektet er stilt som sikkerhet.

#### Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne skattetrekksmidler.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjonær	Foretaksnr	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	919 309 113	200	4900	980 000