



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 651 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ane Otteren
Austre Tjørnvei 3
4317 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Rune Steinsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		292 500	126 000
Sum inntekter		292 500	126 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 939	212 971
Annen driftskostnad	1	80 853	285 674
Sum kostnader		99 792	498 645
Driftsresultat		192 708	-372 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			54
Sum finansinntekter			54
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 757	32 986
Annen rentekostnad		98 199	114 424
Sum finanskostnader		162 956	147 410
Netto finans		-162 956	-147 356
Ordinært resultat før skattekostnad		29 752	-520 001
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 752	-520 001
Årsresultat		29 752	-520 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 752	-520 001
Totalresultat		29 752	-520 001
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-520 001
Overført fra annen egenkapital		29 752	
Sum overføringer og disponeringer		29 752	-520 001



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 778 927	3 790 589
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		24 391	18 871
Sum varige driftsmidler		3 803 319	3 809 460
Sum anleggsmidler		3 803 319	3 809 460
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 801	6 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 801	6 463
Sum omløpsmidler		26 801	6 463
SUM EIENDELER		3 830 119	3 815 923
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udisponert resultat			
Udekket tap		490 249	520 001
Sum opptjent egenkapital		-490 249	-520 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-380 249	-410 001
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	2		
Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 804 340	2 884 780
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld	2	2 804 340	2 884 780
Sum langsiktig gjeld		2 804 340	2 884 780
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		915 172	856 986
Annen kortsiktig gjeld		490 856	484 158
Sum kortsiktig gjeld		1 406 028	1 341 144
Sum gjeld		4 210 368	4 225 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 830 119	3 815 923



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 759628

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 651 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ane Otteren
Austre Tjørnvei 3
4317 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Rune Steinsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.08.2022



Organisasjonsnr: 924 651 415
ROS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		292 500	126 000
Sum inntekter		292 500	126 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 939	212 971
Annen driftskostnad	1	80 853	285 674
Sum kostnader		99 792	498 645
Driftsresultat		192 708	-372 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			54
Sum finansinntekter			54
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 757	32 986
Annen rentekostnad		98 199	114 424
Sum finanskostnader		162 956	147 410
Netto finans		-162 956	-147 356
Ordinært resultat før skattekostnad		29 752	-520 001
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		29 752	-520 001
Årsresultat		29 752	-520 001
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 752	-520 001
Totalresultat		29 752	-520 001
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-520 001
Overført fra annen egenkapital		29 752	
Sum overføringer og disponeringer		29 752	-520 001



Organisasjonsnr: 924 651 415
ROS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3 778 927	3 790 589
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	24 391	18 871
Sum varige driftsmidler	3 803 319	3 809 460
Sum anleggsmidler	3 803 319	3 809 460

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	26 801	6 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	26 801	6 463
Sum omløpsmidler	26 801	6 463

SUM EIENDELER **3 830 119** **3 815 923**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital	110 000	110 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	
Udisponert resultat		
Udekket tap	490 249	520 001
Sum opptjent egenkapital	-490 249	-520 001

Sum egenkapital **-380 249** **-410 001**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån	2	



Obligasjonslån	2		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	2 804 340	2 884 780
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld	2	2 804 340	2 884 780
Sum langsiktig gjeld		2 804 340	2 884 780
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		915 172	856 986
Annen kortsiktig gjeld		490 856	484 158
Sum kortsiktig gjeld		1 406 028	1 341 144
Sum gjeld		4 210 368	4 225 924
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 830 119	3 815 923



Organisasjonsnr: 924 651 415
ROS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Ros Eiendom AS

Organisasjonsnr: 924 651 415



Resultatregnskap

Ros Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		292 500	126 000
Sum driftsinntekter		292 500	126 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 939	212 971
Annen driftskostnad	1	80 853	285 674
Sum driftskostnader		99 792	498 645
Driftsresultat		192 708	-372 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	54
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 757	32 986
Annen rentekostnad		98 199	114 424
Resultat av finansposter		-162 956	-147 356
Ordinært resultat før skattekostnad		29 752	-520 001
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat		29 752	-520 001
Årsresultat	2	29 752	-520 001
Overføringer			
Overført til udekket tap		0	520 001
Overført fra annen egenkapital		-29 752	0
Sum overføringer		29 752	-520 001



Balanse
Ros Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 778 927	3 790 589
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		24 391	18 871
Sum varige driftsmidler		3 803 319	3 809 460
Sum anleggsmidler		3 803 319	3 809 460
Omløpsmidler			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 801	6 463
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		26 801	6 463
Sum omløpsmidler		26 801	6 463
Sum eiendeler		3 830 119	3 815 923



Balanse
Ros Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-490 249	-520 001
Sum opptjent egenkapital		-490 249	-520 001
Sum egenkapital	2	-380 249	-410 001
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 804 340	2 884 780
Sum annen langsiktig gjeld		2 804 340	2 884 780
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld		915 172	856 986
Annen kortsiktig gjeld		490 856	484 158
Sum kortsiktig gjeld		1 406 028	1 341 144
Sum gjeld		4 210 368	4 225 924
Sum egenkapital og gjeld		3 830 119	3 815 923

Styret i Ros Eiendom AS

Jan Rune Steinsland
styreleder

Ane Otteren
styremedlem/daglig leder

Terje Selle Rundberg
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

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.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	10 000	0	-520 001	-410 001
Årets resultat				29 752	29 752
Pr 31.12.2021	100 000	10 000	0	-490 249	-380 249

Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 29 752 etter skatt, mot kr. -520 001 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Ros Eiendom ASs har første hele driftsår med kr 292 500 i leieinntekter. På sikt vil leieinntektene gi overskudd. 2021 Forventet omsetning for 2022 er NOK 292 500 med økning vanlig indeks. 2021 Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



BDO AS
Luramyrvеien 40
Postboks 1107
4391 Sandnes

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Ros Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Ros Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 regnskapsskikk 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>

BDO AS

Frank Tveita
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Z1501-COSVB-SECU-DUT-DE-LGMHF-NMZLW



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Frank Tveita

Partner

Serial number: 9578-5995-4-432838

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-01 13:31:26 UTC



Penneo document key: Z1501-COSVB-SECU-DUT-DE-LGMHF-NMZLW

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validate>**