



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 893 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØSAND EIENDOM BRUHAGEN AS
Forretningsadresse: Orkdalsveien 113
7300 ORKANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Brathaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 000	
Sum inntekter		9 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 907	12 907
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	79 533	80 329
Sum kostnader		92 440	93 236
Driftsresultat		-83 440	-93 236
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 108	16 503
Annen rentekostnad		17 689	9 574
Sum finanskostnader		43 797	26 077
Netto finans		-43 797	-26 077
Ordinært resultat før skattekostnad		-127 237	-119 312
Skattekostnad på resultat	3	-27 992	-26 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		-99 245	-93 063
Årsresultat		-99 245	-93 063
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-99 245	-93 063
Totalresultat		-99 245	-93 063
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-93 063
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-99 245	
Sum overføringer og disponeringer		-99 245	-93 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 645 035	1 657 942
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 645 035	1 657 942
Sum anleggsmidler		1 645 035	1 657 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 500	
Konsernfordringer		144 295	137 528
Sum fordringer		145 795	137 528
Sum omløpsmidler		145 795	137 528
SUM EIENDELER		1 790 830	1 795 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	83 458	373 371
Sum innskutt egenkapital		283 458	573 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap			303 218
Sum opptjent egenkapital			-303 218
Sum egenkapital		283 458	270 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	77 905	74 152
Sum avsetninger for forpliktelser		77 905	74 152
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		691 404	802 824
Sum annen langsiktig gjeld		691 404	802 824
Sum langsiktig gjeld		769 309	876 976
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	731 262	641 340
Annen kortsiktig gjeld		6 800	7 000
Sum kortsiktig gjeld		738 062	648 340
Sum gjeld		1 507 371	1 525 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 790 830	1 795 470



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462204

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 893 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØSAND EIENDOM BRUHAGEN AS
Forretningsadresse: Orkdalsveien 113
7300 ORKANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Brathaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 990 893 098
RØSAND EIENDOM BRUHAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 000	
Sum inntekter		9 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 907	12 907
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	79 533	80 329
Sum kostnader		92 440	93 236
Driftsresultat		-83 440	-93 236
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 108	16 503
Annen rentekostnad		17 689	9 574
Sum finanskostnader		43 797	26 077
Netto finans		-43 797	-26 077
Ordinært resultat før skattekostnad		-127 237	-119 312
Skattekostnad på resultat	3	-27 992	-26 249
Ordinært resultat etter skattekostnad		-99 245	-93 063
Årsresultat		-99 245	-93 063
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-99 245	-93 063
Totalresultat		-99 245	-93 063
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-93 063
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-99 245	
Sum overføringer og disponeringer		-99 245	-93 063



Organisasjonsnr: 990 893 098
RØSAND EIENDOM BRUHAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 1 645 035 1 657 942

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 645 035 1 657 942

Sum anleggsmidler 1 645 035 1 657 942

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 500

Konsernfordringer 144 295 137 528

Sum fordringer 145 795 137 528

Sum omløpsmidler 145 795 137 528

SUM EIENDELER 1 790 830 1 795 470

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 200 000 200 000

Overkurs 4

Annen innskutt egenkapital 4 83 458 373 371

Sum innskutt egenkapital 283 458 573 371

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 303 218

Sum opptjent egenkapital -303 218

Sum egenkapital 283 458 270 153

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	77 905	74 152
Sum avsetninger for forpliktelseser		77 905	74 152
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		691 404	802 824
Sum annen langsiktig gjeld		691 404	802 824
Sum langsiktig gjeld		769 309	876 976
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	731 262	641 340
Annen kortsiktig gjeld		6 800	7 000
Sum kortsiktig gjeld		738 062	648 340
Sum gjeld		1 507 371	1 525 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 790 830	1 795 470



Organisasjonsnr: 990 893 098
RØSAND EIENDOM BRUHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2022

Røsand Eiendom Bruhagen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 990 893 098



Resultatregnskap

Røsand Eiendom Bruhagen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		9 000	0
Sum driftsinntekter		9 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 907	12 907
Annen driftskostnad	2	79 533	80 329
Sum driftskostnader		92 440	93 236
Driftsresultat		-83 440	-93 236
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 108	16 503
Annen rentekostnad		17 689	9 574
Resultat av finansposter		-43 797	-26 077
Resultat før skattekostnad		-127 237	-119 312
Skattekostnad på resultat	3	-27 992	-26 249
Resultat		-99 245	-93 063
Årsresultat		-99 245	-93 063
Overføringer			
Overført til udekket tap		0	93 063
Overført fra annen egenkapital	4	99 245	0
Sum overføringer		-99 245	-93 063



Balanse
Røsand Eiendom Bruhagen AS

Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 645 035	1 657 942
Sum varige driftsmidler		1 645 035	1 657 942
Sum anleggsmidler		1 645 035	1 657 942
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 500	0
Konsernfordringer		144 295	137 528
Sum fordringer		145 795	137 528
Sum omløpsmidler		145 795	137 528
Sum eiendeler		1 790 830	1 795 470

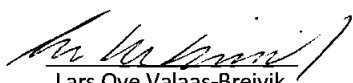


Balanse

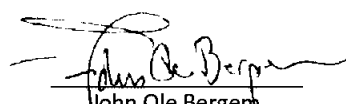
Røsand Eiendom Bruhagen AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2022	31.12.2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	4	83 458	373 371
Sum innskutt egenkapital		283 458	573 371
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-303 218
Sum opptjent egenkapital		0	-303 218
Sum egenkapital		283 458	270 153
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	77 905	74 152
Sum avsetning for forpliktelser		77 905	74 152
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		691 404	802 824
Sum annen langsiktig gjeld		691 404	802 824
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	731 262	641 340
Annen kortsiktig gjeld		6 800	7 000
Sum kortsiktig gjeld		738 062	648 340
Sum gjeld		1 507 371	1 525 316
Sum egenkapital og gjeld		1 790 830	1 795 470

Ålesund, 28.02.2023
Styret i Røsand Eiendom Bruhagen AS


Lars Ove Valaas-Breivik
styreleder


Arild Sørlien
styremedlem


John Ole Bergem
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter opptjeningsprinsippet i tråd med leieavtaler.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

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



Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Varige driftsmidler

	Andre anlegg	Forretnings- eiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	722 655	516 280	464 181	1 703 116
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	722 655	516 280	464 181	1 703 116
Akkumulerte avskrivninger	0	58 082	0	58 082
Bokført verdi 31.12.2022	722 655	458 198	464 181	1 645 035
Årets avskrivninger	0	12 907	0	12 907
Forventet økonomisk levetid		30 år		
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	Lineær	Ingen avskr.	

Andre anlegg består av parkeringsplasser.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet. Derav ingen krav til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det utbetales ikke honorar til styret.



Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	354 113	337 055	-17 058
Sum	354 113	337 055	-17 058
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	354 113	337 055	-17 058
Utsatt skatt (22 %)	77 905	74 152	-3 753
Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-127 237	-119 312
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-17 058	-18 215
Mottatt konsernbidrag		144 295	137 528
Skattepliktig inntekt	0	0	
Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-27 992	-26 249
Skattekostnad ordinært resultat	-27 992	-26 249	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-127 237	-119 312
Beregnet skatt av resultat før skatt		-27 992	-26 249
Sum	-27 992	-26 249	
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Årets skattekostnad	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat		-31 745	-30 256
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		31 745	30 256
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	200 000	373 371	-303 218	270 153
Årets resultat	0	0	-99 245	-99 245
Mottatt konsernbidrag	0	112 550	0	112 550
Dekning av udekket tap	0	-402 463	402 463	0
Egenkapital 31.12.2022	200 000	83 458	0	283 458

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 200 000 består av 2 000 aksjer à kr. 100. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet er eid 100% av COM Eiendom AS.

Alle aksjer er eid av morselskapet Coop Nordvest SA med forretningsadresse Sandenveien 5, 7300 ORKANGER. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Røsand Eiendom Bruhagen AS fås utlevert.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet er en del av en konsernkontoordning med Coop Nordvest SA, saldo på bankkonto klassifiseres som konsernmellomværende.



Til generalforsamlingen i Røsand Eiendom Bruhagen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Røsand Eiendom Bruhagen AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Trondheim, 28. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Henrik Granbo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2022

Signers:

Name	Method	Date
Granbo, Henrik	BANKID	2023-02-28 09:17

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.