



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 911 607 220 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | ROSENBORGGÅRDEN AS |
| Forretningsadresse: | Karenslyst allé 4 0278 OSLO |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

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: | Kjeldsberg Boligforvaltning AS |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 03.03.2023 |

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 27 939 310 | 27 729 666 |
| Sum inntekter | | 27 939 310 | 27 729 666 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 28 525 | 28 525 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 813 857 | 5 087 183 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 9 520 531 | 7 687 178 |
| Sum kostnader | | 16 362 914 | 12 802 886 |
| Driftsresultat | | 11 576 396 | 14 926 780 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 100 618 | 59 155 |
| Annen finansinntekt | | | 105 |
| Sum finansinntekter | | 100 618 | 59 260 |
| Annen rentekostnad | | 7 399 169 | 4 700 653 |
| Annen finanskostnad | | 799 | 46 567 |
| Sum finanskostnader | | 7 399 968 | 4 747 220 |
| Netto finans | | -7 299 350 | -4 687 960 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 277 046 | 10 238 820 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 548 894 | 1 860 608 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 728 152 | 8 378 212 |
| Årsresultat | | 3 728 152 | 8 378 212 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 728 152 | 8 378 212 |
| Totalresultat | | 3 728 152 | 8 378 212 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Ordinært utbytte | 5 | | 36 213 845 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 3 728 152 | -27 835 633 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 728 152 | 8 378 212 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 272 302 768 | 263 155 152 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 717 065 | 1 439 318 |
| Sum varige driftsmidler | | 273 019 834 | 264 594 470 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 10 937 104 | 10 229 644 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 937 104 | 10 229 644 |
| Sum anleggsmidler | | 283 956 938 | 274 824 114 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 624 914 | 1 894 691 |
| Sum fordringer | | 1 624 914 | 1 894 691 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 10 963 740 | 13 362 309 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 10 963 740 | 13 362 309 |
| Sum omløpsmidler | | 12 588 654 | 15 257 000 |
| SUM EIENDELER | | 296 545 592 | 290 081 114 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Aksjekapital | 5, 8 | 1 281 906 | 1 281 906 |
| Overkurs | 5 | 64 379 | 64 379 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -5 666 | -5 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 340 619 | 1 340 619 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 7 428 615 | 3 700 463 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 428 615 | 3 700 463 |
| Sum egenkapital | | 8 769 234 | 5 041 082 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 30 384 673 | 31 001 733 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 30 384 673 | 31 001 733 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 243 750 000 | 245 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 8 910 | 8 910 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 243 758 910 | 245 008 910 |
| Sum langsiktig gjeld | | 274 143 583 | 276 010 643 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 543 773 | 5 799 311 |
| Betalbar skatt | 4 | 966 414 | 2 028 604 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 122 588 | 1 201 475 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 632 775 | 9 029 390 |
| Sum gjeld | | 287 776 358 | 285 040 033 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 296 545 592 | 290 081 114 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342964

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 607 220
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENBORGÅRDEN AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 4
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kjeldsberg Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

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 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, 01.04.2023

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: 911 607 220
ROSENBORGGÅRDEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 27 939 310 | 27 729 666 |
| Sum inntekter | | 27 939 310 | 27 729 666 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 28 525 | 28 525 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 813 857 | 5 087 183 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 9 520 531 | 7 687 178 |
| Sum kostnader | | 16 362 914 | 12 802 886 |
| Driftsresultat | | 11 576 396 | 14 926 780 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 100 618 | 59 155 |
| Annen finansinntekt | | | 105 |
| Sum finansinntekter | | 100 618 | 59 260 |
| Annen rentekostnad | | 7 399 169 | 4 700 653 |
| Annen finanskostnad | | 799 | 46 567 |
| Sum finanskostnader | | 7 399 968 | 4 747 220 |
| Netto finans | | -7 299 350 | -4 687 960 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 4 277 046 | 10 238 820 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 548 894 | 1 860 608 |
| Årsresultat | | 3 728 152 | 8 378 212 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 3 728 152 | 8 378 212 |
| Totalresultat | | 3 728 152 | 8 378 212 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | | 36 213 845 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 3 728 152 | -27 835 633 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 728 152 | 8 378 212 |





Organisasjonsnr: 911 607 220
ROSENBORGGÅRDEN AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 272 302 768 | 263 155 152 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | 717 065 | 1 439 318 |
| Sum varige driftsmidler | | 273 019 834 | 264 594 470 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | 10 937 104 | 10 229 644 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 10 937 104 | 10 229 644 |
| Sum anleggsmidler | | 283 956 938 | 274 824 114 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 624 914 | 1 894 691 |
| Sum fordringer | | 1 624 914 | 1 894 691 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 7 | 10 963 740 | 13 362 309 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 10 963 740 | 13 362 309 |
| Sum omløpsmidler | | 12 588 654 | 15 257 000 |
| SUM EIENDELER | | 296 545 592 | 290 081 114 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 1 281 906 | 1 281 906 |
| Overkurs | 5 | 64 379 | 64 379 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -5 666 | -5 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 340 619 | 1 340 619 |



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 7 428 615 | 3 700 463 |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 428 615 | 3 700 463 |
| Sum egenkapital | | 8 769 234 | 5 041 082 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 30 384 673 | 31 001 733 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 30 384 673 | 31 001 733 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 243 750 000 | 245 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 8 910 | 8 910 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 243 758 910 | 245 008 910 |
| Sum langsiktig gjeld | | 274 143 583 | 276 010 643 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 543 773 | 5 799 311 |
| Betalbar skatt | 4 | 966 414 | 2 028 604 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 122 588 | 1 201 475 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 13 632 775 | 9 029 390 |
| Sum gjeld | | 287 776 358 | 285 040 033 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 296 545 592 | 290 081 114 |



Organisasjonsnr: 911 607 220
ROSENBORGGÅRDEN 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 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 Rosenborggården AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenborggården AS som viser et overskudd på kr 3 728 152. Årsregnskapet 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.

Ledelsens 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 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.

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no



ORKLA REVISJON

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tiller, 07. mars 2023

Orkla Revisjon AS


Arnt Rosset

statsautorisert revisor

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no



ÅRSREGNSKAP 2022

ROSENBORGGÅRDEN AS





| Resultatregnskap | | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|--|
| Rosenborggården AS | | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 | |
| Annen driftsinntekt | | 27 939 310 | 27 729 666 | |
| Sum driftsinntekter | | <u>27 939 310</u> | <u>27 729 666</u> | |
| Lønnskostnad | | 28 525 | 28 525 | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 6 813 857 | 5 087 183 | |
| Annen driftskostnad | 3 | 9 520 531 | 7 687 178 | |
| Sum driftskostnader | | <u>16 362 914</u> | <u>12 802 886</u> | |
| Driftsresultat | | <u>11 576 396</u> | <u>14 926 780</u> | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | |
| Annen renteinntekt | | 100 618 | 59 155 | |
| Annen finansinntekt | | 0 | 105 | |
| Annen rentekostnad | | 7 399 169 | 4 700 653 | |
| Annen finanskostnad | | 799 | 46 567 | |
| Resultat av finansposter | | <u>-7 299 350</u> | <u>-4 687 960</u> | |
| Resultat før skattekostnad | | 4 277 046 | 10 238 820 | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 548 894 | 1 860 608 | |
| Resultat | | <u>3 728 152</u> | <u>8 378 212</u> | |
| Årsresultat | | <u>3 728 152</u> | <u>8 378 212</u> | |
| Avsatt til utbytte | 5 | 0 | 36 213 845 | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 3 728 152 | -27 835 633 | |
| Sum overføringer | | <u>3 728 152</u> | <u>8 378 212</u> | |





Balanse

Rosenborggården AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 272 302 768 | 263 155 152 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 717 065 | 1 439 318 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>273 019 834</u> | <u>264 594 470</u> |
| Investeringer i datterselskap | 6 | 10 937 104 | 10 229 644 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>10 937 104</u> | <u>10 229 644</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>283 956 938</u> | <u>274 824 114</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 624 914 | 1 894 691 |
| Sum fordringer | | <u>1 624 914</u> | <u>1 894 691</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 7 | 10 963 740 | 13 362 309 |
| Sum omløpsmidler | | <u>12 588 654</u> | <u>15 257 000</u> |
| Sum eiendeler | | <u>296 545 592</u> | <u>290 081 114</u> |



**Balanse**

Rosenborggården AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 1 281 906 | 1 281 906 |
| Overkurs | 5 | 64 379 | 64 379 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -5 666 | -5 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>1 340 619</u> | <u>1 340 619</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 7 428 615 | 3 700 463 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>7 428 615</u> | <u>3 700 463</u> |
| Sum egenkapital | | <u>8 769 234</u> | <u>5 041 082</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 30 384 673 | 31 001 733 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>30 384 673</u> | <u>31 001 733</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 243 750 000 | 245 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 8 910 | 8 910 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>243 758 910</u> | <u>245 008 910</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 543 773 | 5 799 311 |
| Betalbar skatt | 4 | 966 414 | 2 028 604 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 122 588 | 1 201 475 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>13 632 775</u> | <u>9 029 390</u> |
| Sum gjeld | | <u>287 776 358</u> | <u>285 040 033</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>296 545 592</u> | <u>290 081 114</u> |





Balanse

Rosenborggården AS

Oslo, 03.03.2023

Styret i Rosenborggården AS

John Lian
styreleder

Kjetil Grønskag
styremedlem

Anders Dyrseth
styremedlem

Jørgen Salomonsen
styremedlem





Rosenborggården AS

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Finanskostnader

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den enkelte eiendel.





Rosenborggården AS

Noter til regnskapet 2022

Note 2 Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygn. og annen fast eiendom | Teknisk anlegg | Inventar | Sum |
|---------------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|----------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 7 328 000 | 314 588 410 | 13 009 145 | 4 113 455 | 339 039 010 |
| Tilgang driftsmidler | | 15 239 221 | | | 15 239 221 |
| Tilgang egentilv. driftm. | | | | | 0 |
| Avgang driftsmidler | | | | | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 7 328 000 | 329 827 631 | 13 009 145 | 4 113 455 | 354 278 231 |
| Akk. avskr. og nedskr. 31.12. | 0 | -73 347 254 | -4 514 753 | -3 396 390 | -81 258 397 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 7 328 000 | 256 480 377 | 8 494 392 | 717 065 | 273 019 834 |
| Årets avskrivninger | 0 | 6 813 857 | 0 | 0 | 6 813 857 |
| Økonomisk levetid | | 5-120 år | 10-20 år | 3 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | Lineær | Lineær | |

Note 3 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

| Lønnskostnad | 2022 | 2021 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Lønn | 0 | 0 |
| Folketrygdavgift | 3 525 | 3 525 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre ytelser | 25 000 | 25 000 |
| Sum | 28 525 | 28 525 |

Antall årsverk 0

| Ytelser til ledende personer | Styret |
|------------------------------|--------|
| Lønn | 25 000 |

Revisor

Godtgjørelse til Orkla Revisjon AS for ordinær revisjon utgjør i 2022 kr. 52 983,- eks. mva.

Godtgjørelse for annen bistand utgjør i 2022 kr. 0,- eks. mva.





Rosenborggården AS

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skattekostnad

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 165 954 | 2 028 604 |
| Endring i utsatt skatt | -617 060 | -167 996 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 548 894 | 1 860 608 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 4 277 046 | 10 238 820 |
| Permanente forskjeller | -563 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 023 306 | -1 017 893 |
| Avgitt konsernbidrag | -907 000 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 4 392 790 | 9 220 927 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 165 954 | 2 028 604 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -199 540 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 966 414 | 2 028 604 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 152 013 167 | 155 187 594 | 3 174 427 |
| Andre forskjeller | -87 814 486 | -89 965 607 | -2 151 121 |
| Sum | 64 198 681 | 65 221 987 | 1 023 306 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 73 913 471 | 75 694 981 | 1 781 510 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 138 112 152 | 140 916 968 | 2 804 816 |
| Utsatt skatt (22 %) | 30 384 673 | 31 001 733 | 617 060 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen EK | Sum |
|-------------------------------------|------------------|---------------|-------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.: | 1 281 906 | 64 379 | -5 666 | 3 700 463 | 5 041 082 |
| <u>Årets endring i egenkapital:</u> | | | | | |
| Avsatt utbytte | | | | | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | | 0 |
| Årets resultat | | | | 3 728 152 | 3 728 152 |
| Egenkapital 31.12. | 1 281 906 | 64 379 | -5 666 | 7 428 615 | 8 769 234 |





Rosenborggården AS

Noter til regnskapet 2022

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap

| Firma | Forretningskontor | Stemme-/eierandel |
|---------------------|--------------------------|--------------------------|
| Stjerdalsveien 4 AS | Trondheim | 100% |

| Firma | Selskapets EK | Andel årets resultat | Bokført verdi |
|---------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|
| Stjerdalsveien 4 AS | 10 297 596 | 156 442 | 10 937 104 |
| Sum | 10 297 596 | 156 442 | 10 937 104 |

Investering i datterselskap føres etter kostmetoden. Det utarbeides ikke konsernregnskap.

Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med kr. 0.





Rosenborggården AS

Noter til regnskapet 2022

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12. består av:

| | Antall | Pålydende verdi | Bokført verdi |
|-----------------|------------------|-----------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 281 906 | 1 | 1 281 906 |
| Sum | 1 281 906 | | 1 281 906 |

Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr. 31.12. var:

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|------------------|------------|-------------|
| Saga Eiendom AS | 358 733 | 28,0 % | 28,0 % |
| KGP Invest AS | 255 981 | 20,0 % | 20,0 % |
| Logistikk Eiendom AS | 249 343 | 19,5 % | 19,5 % |
| Odfjell Land AS | 244 305 | 19,1 % | 19,1 % |
| Lilly Eiendom AS | 107 774 | 8,4 % | 8,4 % |
| Imvesta AS | 26 896 | 2,1 % | 2,1 % |
| Viola Tricolor AB | 26 055 | 2,0 % | 2,0 % |
| Andrys AS | 12 819 | 1,0 % | 1,0 % |
| Sum | 1 281 906 | 100 | 100 |

Note 9 Annen langsiktig gjeld

| Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 243 750 000 | 245 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 243 750 000 | 245 000 000 |

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld som er sikret med pant | | |
| Bokført verdi av de eiendeler som er stilt som sikkerhet: | | |
| Bygninger og tomt | 273 019 813 | 264 594 470 |
| Sum | 273 019 813 | 264 594 470 |

Gjeld med forfall senere enn 5 år er kr. 0.

Det ble i 2016 inngått avtale om rentesikring hvor 40MNOK er sikret med renteswap i 10 år. Det ble i 2018 inngått avtale om rentesikring hvor 30MNOK er sikret med renteswap i 5 år. Rentesikring er i 2021 innfridd og sammen med lånet i Handelsbanken. Selskapet tok i 2021 opp nytt lån i DNB Bank ASA.





Rosenborggården AS

Noter til regnskapet 2022

Note 10 Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet med hensyn til fortsatt drift.

Det er etter balansedagen ikke oppstått vesentlige hendelser som påvirker selskapets drift.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488463947

Dokument

Rosenborggården AS Årsregnskap 2022
Hoveddokument
11 sider
Initiert på 2023-03-07 13:23:49 CET (+0100) av Julie
Hansen (JH)
Ferdigstilt den 2023-03-07 13:35:37 CET (+0100)

Initiativtaker

Julie Hansen (JH)
Kjeldsberg Eiendomsforvaltning AS
julie.hansen@kjeldsberg.no
+4791767277

Signerende parter

Jørgen Salomonsen (JS)
Rosenborggården AS
jorgen.salomonsen@northbridge.no
Signert 2023-03-07 13:29:35 CET (+0100)

John Lian (JL)
Rosenborggården AS
John@lian.no
Signert 2023-03-07 13:35:37 CET (+0100)

Kjetil Grønskag (KG)
Rosenborggården AS
kjetil.gronskag@northbridgecp.com
Signert 2023-03-07 13:24:36 CET (+0100)

Anders Dyrseth (AD)
Rosenborggården AS
and@adeb.no
Signert 2023-03-07 13:24:48 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

