



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 162 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENLUND UTVIKLINGSSSELKAP AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 8
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Sjølyst Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		189 576	453 169
Sum inntekter		189 576	453 169
Kostnader			
Varekostnad	1		4 757 169
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		194 642	363 025
Sum kostnader		194 642	5 120 194
Driftsresultat		-5 066	-4 667 025
Annen rentekostnad		3 538 778	2 774 599
Sum finanskostnader		3 538 778	2 774 599
Netto finans		-3 538 778	-2 774 599
Resultat før skattekostnad		-3 543 844	-7 441 624
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-3 543 844	-7 441 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 543 844	-7 441 624
Totalresultat		-3 543 844	-7 441 624
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 543 844	-7 441 624
Sum overføringer og disponeringer		-3 543 844	-7 441 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	36 669 210	36 627 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 021	252 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 021	252 799
Sum omløpsmidler		36 722 231	36 880 019
SUM EIENDELER		36 722 231	36 880 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		20 327 803	16 783 959
Sum opptjent egenkapital		-20 327 803	-16 783 959
Sum egenkapital	4, 6	-17 327 803	-13 783 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 150 000	24 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 150 000	24 150 000
Sum langsiktig gjeld		24 150 000	24 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 334	21 347
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	29 866 701	26 492 632
Sum kortsiktig gjeld		29 900 034	26 513 978
Sum gjeld		54 050 034	50 663 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 722 231	36 880 019



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626593

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 162 931
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROENLUND UTVIKLINGSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 8
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Sjølyst Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 912 162 931
ROSENLUND UTVIKLINGSSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		189 576	453 169
Sum inntekter		189 576	453 169
Kostnader			
Varekostnad	1		4 757 169
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		194 642	363 025
Sum kostnader		194 642	5 120 194
Driftsresultat		-5 066	-4 667 025
Annen rentekostnad		3 538 778	2 774 599
Sum finanskostnader		3 538 778	2 774 599
Netto finans		-3 538 778	-2 774 599
Resultat før skattekostnad		-3 543 844	-7 441 624
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-3 543 844	-7 441 624
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 543 844	-7 441 624
Totalresultat		-3 543 844	-7 441 624
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 543 844	-7 441 624
Sum overføringer og disponeringer		-3 543 844	-7 441 624



Organisasjonsnr: 912 162 931
ROSENLUND UTVIKLINGSSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	36 669 210	36 627 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		53 021	252 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 021	252 799
Sum omløpsmidler		36 722 231	36 880 019
SUM EIENDELER		36 722 231	36 880 019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		20 327 803	16 783 959
Sum opptjent egenkapital		-20 327 803	-16 783 959
Sum egenkapital	4, 6	-17 327 803	-13 783 959
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 150 000	24 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 150 000	24 150 000
Sum langsiktig gjeld		24 150 000	24 150 000
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld		33 334	21 347
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	29 866 701	26 492 632
Sum kortsiktig gjeld		29 900 034	26 513 978
Sum gjeld		54 050 034	50 663 978
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 722 231	36 880 019



Organisasjonsnr: 912 162 931
ROSENLUND UTVIKLINGSELSEKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Protokoll fra styremøte i Rosenlund Utviklingselskap AS

Sted: Teams

Dato: 15. mai 2025

Til stede var:

Rune Schive Hognestad (Styreleder)

Arne Øvstebø (Styremedlem)

Daniel Øvstebø (Styremedlem)

Christian Sivertsen Osnes (Daglig leder)

Unn-Iren Kvanvik Salmelid (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig. Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at underskuddet på NOK 3 543 844 blir disponert som følger:

Overført til udekket tap NOK 3 543 844

Side 1 av 2





3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

4. Ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret skal ta initiativ til at det avholdes ordinær generalforsamling ved forenklet behandling i henhold til asl. § 5-7. Det vil ikke bli sendt noen innkalling iht reglene i asl. § 5-9 men samtlige aksjeeiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av saken på en egnet måte. Styremedlemmene og eventuelt daglig leder vil dessuten få mulighet til å uttale seg om sakene.

Rosenlund Utvikling AS :

Rune Schive Hognestad (Styreleder)

Arne Øvstebø (Styremedlem)

Daniel Øvstebø (Styremedlem)

Christian Sivertsen Osnes (Daglig leder)

Unn-Iren Kvanvik Salmelid (Styremedlem)

Side 2 av 2





Protokoll fra ordinær generalforsamling i Rosenlund Utviklingsselskap AS

Sted: Teams

Dato: 15. mai 2025

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

Solon Sørvest AS som representerer 50 % av aksjer

Oalsgt 30 AS som representerer 50 % av aksjer

1. Godkjennelse av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltakende aksjeeierne.

Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Daniel Øvstebø
Styreleder Oalsgt 30 AS

Jørgen Stavrum
Styreleder Solon Sørvest AS

Side 1 av 1





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546822418

Dokument

Styremøte og GF Rosenlund Utviklingsselska AS 2025
Hoveddokument
3 sider
Initiert på 2025-05-15 09:52:12 CEST (+0200) av Anne
Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2025-05-15 11:45:32 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
+4799313807

Underskriverne

Rune Schive Hognestad (RSH)
rsh@soloneiendom.no
+4745247080



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive
Hognestad"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-04-09 20:49:58 CEST (+0200)
Signert 2025-05-15 10:40:28 CEST (+0200)

Arne Øvstebø (AØ)
arne@doe.no
+4790505042



Navnet norsk BankID oppga var "Arne Øvstebø"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-11-10 07:45:10 CET (+0100)
Signert 2025-05-15 11:36:30 CEST (+0200)

Unn-Iren Kvanvik Salmelid (UKS)
uis@soloneiendom.no
+4795892024



Navnet norsk BankID oppga var "Unn-Iren Kvanvik
Salmelid"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2025-01-02 14:00:16 CET (+0100)
Signert 2025-05-15 10:11:38 CEST (+0200)

Daniel Øvstebø (DØ)
daniel@doe.no
+4791884108



Navnet norsk BankID oppga var "Daniel Øvstebø"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2025-01-13 12:29:35 CET (+0100)
Signert 2025-05-15 11:45:32 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546822418

Christian Sivertsen Osnes (CSO)
cso@soloneiendom.no
+4798875887



Navnet norsk BankID oppga var "Christian Sivertsen Osnes"
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2024-12-18 13:37:49 CET (+0100)
Signert 2025-05-15 10:08:30 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)
js@soloneiendom.no
+4799109403



Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2025-03-24 12:13:32 CET (+0100)
Signert 2025-05-15 10:02:58 CEST (+0200)

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>





Årsregnskap 2024

Rosenlund Utviklingsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 162 931

Transaksjon 09222115557546822187



Signert RSH, UKS, AØ, DØ, CSO



Resultatregnskap

Rosenlund Utviklingsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		189 576	453 169
Sum driftsinntekter		189 576	453 169
Varekostnad	1	0	4 757 169
Annen driftskostnad		194 642	363 025
Sum driftskostnader		194 642	5 120 194
Driftsresultat		-5 066	-4 667 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 538 778	2 774 599
Resultat av finansposter		-3 538 778	-2 774 599
Resultat før skattekostnad		-3 543 844	-7 441 624
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat	4	-3 543 844	-7 441 624
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 543 844	7 441 624
Sum overføringer		-3 543 844	-7 441 624





Balanse

Rosenlund Utviklingsselskap AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Prosjektbeholdning	1	36 669 210	36 627 220
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 021	252 799
Sum omløpsmidler		36 722 231	36 880 019
Sum eiendeler		36 722 231	36 880 019

Rosenlund Utviklingsselskap AS

Side 3





Balanse

Rosenlund Utviklingsselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-20 327 803	-16 783 959
Sum opptjent egenkapital		-20 327 803	-16 783 959
Sum egenkapital	4, 6	-17 327 803	-13 783 959
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 150 000	24 150 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 150 000	24 150 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 334	21 347
Annen kortsiktig gjeld	8	29 866 701	26 492 632
Sum kortsiktig gjeld		29 900 034	26 513 978
Sum gjeld		54 050 034	50 663 978
Sum egenkapital og gjeld		36 722 231	36 880 019

Stavanger/Sandnes, 15.05.2025
Styret i Rosenlund Utviklingsselskap AS

Rune Schive Hognestad
styreleder

Arne Øvstebø
styremedlem

Daniel Øvstebø
styremedlem

Unn-Iren Kvanvik Salmelid
styremedlem

Christian Sivertsen Osnes
daglig leder

Rosenlund Utviklingsselskap AS

Side 4





Rosenlund Utviklingsselskap AS

912 162 931

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Innteksføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter innteksføres. Leieinntekter innteksføres det året de opptjenes..

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. 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 omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, og vurderes til anskaffelseskost..

Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdningen består av kostpris tomt og aktivert prosjektkostnader..

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 Prosjektbeholdning

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	2024	2023
Tomt Møllegaten 4	6 839 926	6 839 926
Tomt Postveien 12	3 181 111	3 181 111
Tomt Oalsgt 30	22 967 080	22 967 080
Medgåtte prosjektutviklingskostnader	3 681 093	3 639 103
Sum	36 669 210	36 627 220

Prosjektutviklingskostnader er i 2023 nedskrevet med NOK 4 757 169.





Rosenlund Utviklingsselskap AS

912 162 931

Note 2 Lønnskostnader

Rosenlund Utviklingsselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Forvaltningen av selskapet foretas av Solon Sørvest AS.

Note 3 Skatt

Arets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 543 844	-7 441 624
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-3 543 844	-7 441 624
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 327 804	-16 783 960	3 543 844
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	20 327 804	16 783 960	-3 543 844
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	3 000 000	-16 783 959	-13 783 959
Årets resultat		-3 543 844	-3 543 844
Pr 31.12.2024	3 000 000	-20 327 803	-17 327 803

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret mener at det foreligger merverdi i balanseført prosjektbeholdning slik at reell egenkapital er høyere. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn.





Rosenlund Utviklingsselskap AS

912 162 931

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenlund Utviklingsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	1 000,0	3 000 000
Sum	3 000		3 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oalsgt 30 AS	1 500	50,0	50,0
Solon Sørvest AS	1 500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet har gjeld mot aksjonærene. Dette lånet blir ikke krevd tilbakebetalt før selskapet har midler til å kunne gjøre opp denne gjelden. Styret bekrefter forutsetningen om fortsatt drift.

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	24 150 000	24 150 000
Sum	24 150 000	24 150 000
Regnskapsført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld:	31.12.2024	31.12.2023
Prosjektbeholdning	36 669 210	36 627 220
Sum	36 669 210	36 627 220

Der er i tillegg stilt en solidarisk kausjon fra eierne på kr 6 700 000.

Note 8 Gjeld til aksjonærer

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er følgende gjeld til aksjonærer:	2024	2023
Lån Solon Sørvest AS	14 819 883	13 061 050
Lån Oalsgate 30 AS	14 821 860	13 062 891
Sum gjeld til aksjonærer	29 641 743	26 123 940

Lånene blir rentebelastet.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546822187

Dokument

250515 Rosenlund Utviklingsselskap AS - Årsregnskap-til
sign
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2025-05-15 09:50:40 CEST (+0200) av Anne
Mette Gilberg-Råke (AMG)
Ferdigstilt den 2025-05-15 16:29:19 CEST (+0200)

Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)
Solon Eiendom
amgr@soloneiendom.no
+4799313807

Underskriverne

Rune Schive Hognestad (RSH)
rsh@soloneiendom.no
+4745247080



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive
Hognestad"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-04-09 20:49:58 CEST (+0200)
Signert 2025-05-15 10:41:35 CEST (+0200)

Arne Øvstebø (AØ)
arne@doe.no
+4790505042



Navnet norsk BankID oppga var "Arne Øvstebø"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2023-11-10 07:45:10 CET (+0100)
Signert 2025-05-15 16:29:19 CEST (+0200)

Unn-Iren Kvanvik Salmelid (UKS)
uis@soloneiendom.no
+4795892024



Navnet norsk BankID oppga var "Unn-Iren Kvanvik
Salmelid"
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"
2025-01-02 14:00:16 CET (+0100)
Signert 2025-05-15 10:10:27 CEST (+0200)

Daniel Øvstebø (DØ)
daniel@doe.no
+4791884108



Navnet norsk BankID oppga var "Daniel Øvstebø"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2025-01-13 12:29:35 CET (+0100)
Signert 2025-05-15 11:46:52 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557546822187

Christian Sivertsen Osnes (CSO)

cso@soloneiendom.no

+4798875887



Navnet norsk BankID oppga var "Christian Sivertsen Osnes"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2024-12-18 13:37:49 CET (+0100)

Signert 2025-05-15 10:07:36 CEST (+0200)

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>





Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11 a Forus, 4313 Sandnes
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Rosenlund Utviklingsselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenlund Utviklingsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 19. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ACD9f-SP5EX-7DEWD-WY0IK-UBJ0f-HD25J



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."

Strand, Stig Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-756562

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-19 07:16:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ACD91-SP5EX-7DEWD-WY0IK-UBJ0I-HD25J

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.