



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROWI AS
Forretningsadresse: Haukeveien 17
1476 RASTA

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: Martin Malmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 716 834	6 714 259
Sum inntekter		3 716 834	6 714 259
Kostnader			
Lønnskostnad	1	89 135	77 953
Avskrivning driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 108 313	
Annen driftskostnad		2 297 970	3 616 282
Sum kostnader		4 495 418	3 694 235
Driftsresultat		-778 584	3 020 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 394	26
Sum finansinntekter		7 394	26
Annen rentekostnad		249 166	1 788 653
Sum finanskostnader		249 166	1 788 653
Netto finans		-241 771	-1 788 628
Resultat før skattekostnad		-1 020 356	1 231 397
Skattekostnad på resultat	3		231 061
Årsresultat		-1 020 356	1 000 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 020 356	1 000 336
Totalresultat		-1 020 356	1 000 336
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 020 356	1 000 336
Sum overføringer og disponeringer		-1 020 356	1 000 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 200 000	17 401 729
Sum varige driftsmidler		1 200 000	17 401 729
Sum anleggsmidler		1 200 000	17 401 729
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			947 000
Sum fordringer			947 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 187	152 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 187	152 222
Sum omløpsmidler		132 187	1 099 222
SUM EIENDELER		1 332 187	18 500 951
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 126 037	4 105 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-5 126 037	-4 105 681
Sum egenkapital	5	-5 026 037	-4 005 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		11 101 299
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 242 539	9 183 075
Sum annen langsiktig gjeld		6 242 539	20 284 374
Sum langsiktig gjeld		6 242 539	20 284 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 566	573 323
Skyldig offentlige avgifter		5 112	4 086
Annen kortsiktig gjeld		21 006	1 644 850
Sum kortsiktig gjeld		115 685	2 222 258
Sum gjeld		6 358 223	22 506 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 332 187	18 500 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 614217

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROWI AS
Forretningsadresse: Haukeveien 17
1476 RASTA

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: Martin Malmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 918 977 848
ROWI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 716 834	6 714 259
Sum inntekter		3 716 834	6 714 259
Kostnader			
Lønnskostnad	1	89 135	77 953
Avskrivning driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 108 313	
Annen driftskostnad		2 297 970	3 616 282
Sum kostnader		4 495 418	3 694 235
Driftsresultat		-778 584	3 020 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 394	26
Sum finansinntekter		7 394	26
Annen rentekostnad		249 166	1 788 653
Sum finanskostnader		249 166	1 788 653
Netto finans		-241 771	-1 788 628
Resultat før skattekostnad		-1 020 356	1 231 397
Skattekostnad på resultat	3		231 061
Årsresultat		-1 020 356	1 000 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 020 356	1 000 336
Totalresultat		-1 020 356	1 000 336
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 020 356	1 000 336
Sum overføringer og disponeringer		-1 020 356	1 000 336



Organisasjonsnr: 918 977 848
ROWI AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2		
--------------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		1 200 000	17 401 729
-------------------------	--	-----------	------------

Sum anleggsmidler		1 200 000	17 401 729
-------------------	--	-----------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer			947 000
------------	--	--	---------

Sum fordringer			947 000
----------------	--	--	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		132 187	152 222
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		132 187	152 222
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		132 187	1 099 222
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		1 332 187	18 500 951
---------------	--	-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		5 126 037	4 105 681
-------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-5 126 037	-4 105 681
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	5	-5 026 037	-4 005 681
-----------------	---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
------------------	--	--	--

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		11 101 299
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 242 539	9 183 075
Sum annen langsiktig gjeld		6 242 539	20 284 374
Sum langsiktig gjeld		6 242 539	20 284 374
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		89 566	573 323
Skyldig offentlige avgifter		5 112	4 086
Annen kortsiktig gjeld		21 006	1 644 850
Sum kortsiktig gjeld		115 685	2 222 258
Sum gjeld		6 358 223	22 506 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 332 187	18 500 951



Organisasjonsnr: 918 977 848
ROWI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



ADO Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Rowi AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rowi AS som viser et underskudd på kr 1.020.356. Årsregnskapet 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 rettviseende 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 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 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 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 5 at selskapets samlede gjeld pr 31.12.2024 oversteg dets eiendeler med 5.026.037. Videre vises det i note til inngått avtale som har negativ fremtidig konsekvens for selskapet. Disse hendelser som beskrevet i note 5, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om regnskapet.

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 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetning>

POSTADRESSE	BESØKADRESSE	TELEFON	E-POST	BANKGIRO	ORG. NR.
Engbrets vei 3 0275 Oslo	Engbrets vei 3 0275 Oslo	97160677	hakon.lie@adorevisjon.no	9680.36.05758	993 231 924MVA



ADO Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

Oslo, 20.06.2025

ADO Revisjon AS

Håkon P. Lie

Statsautorisert revisor

POSTADRESSE	BESØKADRESSE	TELEFON	E-POST	BANKGIRO	ORG. NR.
Engbrets vei 3 0275 Oslo	Engbrets vei 3 0275 Oslo	97160677	hakon.lie@adorevisjon.no	9680.36.05758	993 231 924MVA



Noter til årsregnskapet 2024

Rowi AS org.nr. 918 977 848

Note 0 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historiske verdier. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntektene kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og det er ikke foretatt prinsippendringer i forhold til tidligere år.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varer / tjenesteyting klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varer / tjenesteyting, klassifiseres som omløpsmidler / kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige driftsmidler aktiveres dersom de har en levetid over 3 år og en kostpris over kr. 15.000,-. Driftsmidlene vurderes til historisk kostpris med fradrag for avskrivninger i forhold til levetid. Driftsmidlene fremkommer i egen note til regnskapet. Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Eventuell balanseføring av utsatt skattefordel vurderes særskilt. Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

	<u>2 024</u>
Lønn	69 750
Feriepenger	8 370
Arbeidsgiveravgift	<u>11 015</u>
	89 135

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om OTP, og har derfor ikke slik ordning.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Eiendommen bygg	Eiendommen bygg / tomt	Inventer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 451 729	2 950 000	0	17 401 729
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	-11 443 416	-2 650 000		-14 093 416
Anskaffelseskost 31.12.	<u>3 008 313</u>	<u>300 000</u>	0	<u>3 308 313</u>
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-1 908 313	-200 000	0	-2 108 313
Balanseført verdi pr. 31.12.	<u>1 100 000</u>	<u>100 000</u>	0	<u>1 200 000</u>
Årets avskrivninger	0	0	0	0
Prosent for avskrivninger	1 %	0 %		

Eiendommen er ihht kjøpskontrakten ikke skjøtet over på Rowi AS. Bygget besto opprinnelig av 21 enheter. 20 er solgt pr 31.12.24.



Noter til årsregnskapet 2024

Rowi AS org.nr. 918 977 848

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller / utsatt skatt:	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Varige driftsmidler	-347 136	-1 825 932	-1 478 796
Fordringer	0	0	0
Gevinst og tapskonto	4 510 654	3 560 530	-950 124
Fremførbart underskudd	-6 108 778	-5 104 279	1 004 499
Netto grunnlag	-1 945 260	-3 369 681	-1 424 421
Utsatt skatt/(-utsatt skattefordel), 22%	-427 957	-741 330	-398 839
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Netto utsatt skattefordel ikke balanseført	0	0	0

Spesifikasjon av beregningsgrunnlag betalbar skatt:

Regnskapsmessig resultat før skatt	-1 020 356
Permanente forskjeller	2 108 313
Endring midlertidige forskjeller	1 640 857
Endring fremførbart underskudd	-2 728 814
Beregningsgrunnlag for betalbar skatt	0
22 % betalbar skatt	0
Årets skattekostnad består av:	2024
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skattefordel	0
Netto skattekostnad	0

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 1.000 pr. aksje, totalt kr 100.000,-.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel	Stilling i selskapet
Malmø Invest AS	50	50 %	Styrets leder
Lob Holding AS	50	50 %	

Note 5 - Egenkapital - vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	1	-4 105 682	-4 005 681
Endringer i året	0	0	0	0
Konsernbidrag	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-1 020 356	-1 020 356
Egenkapital 31.12.	100 000	1	-5 126 038	-5 026 037

Selskapet har pådratt seg et tap på kr 1.020.356 i regnskapsåret 2024.

Selskapets samlede gjeld pr 31.12.2024 oversteg dets eiendeler med 5.026.037. Salg av leiligheter i 2024 har medført at bankgjeld er oppgjort. Resterende gjeld er etter dette i hovedsak til selskapets eiere. Viser til note 7.

Det er inngått en avtale knyttet til fremskaffelse av rammetiløelse, videre en avtale knyttet til at avtalepart skal ha 90% av fremtidig salgsum for selskapets siste leilighet. Dette medfører vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

Note 6 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Næringsbanken	2024	2023
	0	11 101 299
Pantstillelser og lignende:		
Bokført gjeld sikret ved pant		Balanseført verdi pant
0 Rolf Wickstrøms vei 50	1 200 000	

Av langsiktig bankgjeld forfaller 0 mill om mer enn 5 år.

Note 7 - Nærstående, lån

	Beløp 2024	Rente 2023	C	Beløp 2023	Rente 2022
Wibe & Co AS	2 039 242	0		3 539 242	0
Malmø Invest AS	4 053 297	0		5 493 833	0
	6 092 539			9 033 075	

Side 2 av 2