



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 208 320  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENBORGVEIEN 3 AS  
Forretningsadresse: Ombergveien 49B  
1661 ROLVSØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: John Thorvald Grini  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 365 252	3 386 206
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 365 252</b>	<b>3 386 206</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	905 280	905 280
Annen driftskostnad		1 085 134	1 299 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 990 414</b>	<b>2 205 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 374 838</b>	<b>1 181 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>31</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	638 102
Annen rentekostnad		1 056 298	11
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 056 298</b>	<b>-638 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 056 298</b>	<b>-638 082</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>318 540</b>	<b>543 052</b>
Skattekostnad	2, 3	157 798	200 570
<b>Årsresultat</b>		<b>160 742</b>	<b>342 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	0	400 000
Konsernbidrag	4	0	-32 209
Annen egenkapital	4	160 742	-89 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 742</b>	<b>342 482</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 354 648	17 238 315
Maskiner og anlegg	1	0	112 176
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	90 563	0
Sum varige driftsmidler		16 445 211	17 350 491
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 445 211	17 350 491
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 721	123 602
Andre kortsiktige fordringer		78 449	139 513
Sum fordringer		132 170	263 115
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		671 618	452 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 618	452 667
Sum omløpsmidler		803 788	715 782
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 248 999</b>	<b>18 066 273</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 226 000	1 224 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 256 000</b>	<b>1 254 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	308 234	149 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>308 234</b>	<b>149 492</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 564 234</b>	<b>1 403 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	14 557 483	15 677 996
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 557 483</b>	<b>15 677 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 557 483</b>	<b>15 677 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		271 568	275 546
Betalbar skatt	2, 3	157 798	191 485
Utbytte		0	400 000
Kortsiktig konserngjeld	6	697 916	73 711
Annen kortsiktig gjeld		0	44 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 127 282</b>	<b>984 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 684 765</b>	<b>16 662 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 248 999</b>	<b>18 066 273</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 338119

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 208 320  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENBORGVEIEN 3 AS  
Forretningsadresse: Ombergveien 49B  
1661 ROLVSØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: John Thorvald Grini  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.03.2024

---

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: 915 208 320  
ROSENBORGVEIEN 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 365 252	3 386 206
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 365 252</b>	<b>3 386 206</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	905 280	905 280
Annen driftskostnad		1 085 134	1 299 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 990 414</b>	<b>2 205 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 374 838</b>	<b>1 181 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>31</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	638 102
Annen rentekostnad		1 056 298	11
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 056 298</b>	<b>-638 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 056 298</b>	<b>-638 082</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>318 540</b>	<b>543 052</b>
Skattekostnad	2, 3	157 798	200 570
<b>Årsresultat</b>		<b>160 742</b>	<b>342 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	0	400 000
Konsernbidrag	4	0	-32 209
Annen egenkapital	4	160 742	-89 727
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 742</b>	<b>342 482</b>



Organisasjonsnr: 915 208 320  
ROSENBORGVEIEN 3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	16 354 648	17 238 315
Maskiner og anlegg			
	1	0	112 176
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	90 563	0
Sum varige driftsmidler		16 445 211	17 350 491
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 445 211	17 350 491
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		53 721	123 602
Andre kortsiktige fordringer			
		78 449	139 513
Sum fordringer		132 170	263 115
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		671 618	452 667
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		671 618	452 667
Sum omløpsmidler		803 788	715 782
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 248 999</b>	<b>18 066 273</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 226 000	1 224 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 256 000</b>	<b>1 254 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	308 234	149 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>308 234</b>	<b>149 492</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 564 234</b>	<b>1 403 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	14 557 483	15 677 996
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 557 483</b>	<b>15 677 996</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 557 483</b>	<b>15 677 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		271 568	275 546
Betalbar skatt	2, 3	157 798	191 485
Utbytte		0	400 000
Kortsiktig konserngjeld	6	697 916	73 711
Annen kortsiktig gjeld		0	44 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 127 282</b>	<b>984 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 684 765</b>	<b>16 662 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 248 999</b>	<b>18 066 273</b>



Organisasjonsnr: 915 208 320  
ROSENBORGVEIEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

**Note**  
6

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14557483.00	15677996.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	697916.00	73711.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	25000000.00

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskapet, Grini AS, med de samme betingelser som morselskapet har på det langsiktige lånet i DNB. Av langsiktig gjeld på kr 14 557 483 forfaller kr 11 857 483 om mer enn 5 år.



Det er pant i selskapets eiendommer med kr 25 mill til DNB Bank ASA.

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i

Rosenborgveien 3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenborgveien 3 AS som viser et overskudd på kr 160.742. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 ansvarlige 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.

Fredrikstad  
Øst-revisjon AS  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

Råde  
Øst-revisjon BFT AS  
Org. nr. 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
ost-revisjon.com



## 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>

Fredrikstad, 21.3.24

Øst-revisjon AS

*Elisabeth F. Dale*

Elisabeth F. Dale

Statsautorisert revisor

---

**Fredrikstad**  
Øst-revisjon AS  
Org. nr. 921 595 336  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy

**Råde**  
Øst-revisjon BFT AS  
Org. nr. 918 493 794  
Mosseveien 60  
1640 Råde



Hjemmeside  
[ost-revisjon.com](http://ost-revisjon.com)



ROSENBORGVEIEN 3 AS  
915 208 320

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 365 252	3 386 206
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 365 252</b>	<b>3 386 206</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-905 280	-905 280
Annen driftskostnad		-1 085 134	-1 299 792
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 990 414</b>	<b>-2 205 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 374 838</b>	<b>1 181 134</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>31</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-638 102
Annen rentekostnad		-1 056 298	-11
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 056 298</b>	<b>-638 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 056 298</b>	<b>-638 082</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>318 540</b>	<b>543 052</b>
Skattekostnad	2, 3	-157 798	-200 570
<b>Årsresultat</b>		<b>160 742</b>	<b>342 482</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte	4	0	400 000
Mottatt konsernbidrag	4	0	32 209
Annen egenkapital	4	160 742	-89 727
<b>Sum overføringer</b>		<b>160 742</b>	<b>342 482</b>



ROSENBORGVEIEN 3 AS  
915 208 320

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 354 648	17 238 315
Maskiner og anlegg	1	0	112 176
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	90 563	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 445 211</b>	<b>17 350 491</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 445 211</b>	<b>17 350 491</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 721	123 602
Andre kortsiktige fordringer		78 449	139 513
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 170</b>	<b>263 115</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		671 618	452 667
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>671 618</b>	<b>452 667</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>803 788</b>	<b>715 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 248 999</b>	<b>18 066 273</b>



ROSENBORGVEIEN 3 AS  
915 208 320

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 226 000	1 224 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 256 000</b>	<b>1 254 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	308 234	149 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>308 234</b>	<b>149 492</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 564 234</b>	<b>1 403 492</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	14 557 483	15 677 996
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 557 483</b>	<b>15 677 996</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		271 568	275 546
Betalbar skatt	2, 3	157 798	191 485
Utbytte		0	400 000
Kortsiktig konserngjeld	6	697 916	73 711
Annen kortsiktig gjeld		0	44 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 127 282</b>	<b>984 785</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 684 765</b>	<b>16 662 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 248 999</b>	<b>18 066 273</b>

Fredrikstad, 20.03.2024

John Thorvald Grini  
styrets leder / daglig leder

Hans Christian Grini  
styremedlem



ROSENBORGVEIEN 3 AS  
915 208 320

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ROSENBORGVEIEN 3 AS  
915 208 320

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	216 132	28 364 119	28 580 251
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>216 132</b>	<b>28 364 119</b>	<b>28 580 251</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-108 420	-11 125 804	-11 234 224
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-130 033	-12 009 471	-12 139 504
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>86 099</b>	<b>16 354 648</b>	<b>16 440 747</b>
Årets av- og nedskrivninger	21 613	883 667	905 280
Økonomisk levetid	10	0 - 30	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	157 798	191 485
<b>Skattekostnad</b>	<b>157 798</b>	<b>191 485</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	318 540	543 052
Permanente forskjeller	526	-31
+/- Endring i midlertidige forskjeller	398 199	368 659
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>717 265</b>	<b>911 680</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	157 798	200 570
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-9 085
Sum betalbar skatt i balansen	157 798	191 485

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-909 704	-1 307 903	398 199
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-909 704</b>	<b>-1 307 903</b>	<b>398 199</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	909 704	1 307 903	-398 199
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	1 224 000	149 492	1 403 492
Årsresultat	0	0	160 742	160 742
Andre endringer	0	2 000	-2 000	0
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>1 226 000</b>	<b>308 234</b>	<b>1 564 234</b>



ROSENBORGVEIEN 3 AS  
915 208 320

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Griini AS	30 000	100,00	Ordinære

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 557 483	15 677 996

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	697 916	73 711

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	25 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har langsiktig gjeld til morselskapet, Griini AS, med de samme betingelser som morselskapet har på det langsiktige lånet i DNB. Av langsiktig gjeld på kr 14 557 483 forfaller kr 11 857 483 om mer enn 5 år. Det er pant i selskapets eiendommer med kr 25 mill til DNB Bank ASA.