



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 840 915  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENVINGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teglverksveien 57A  
3057 SOLBERGELVA

### 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: Øivind Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

### 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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		902 594	216 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>902 594</b>	<b>216 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	383 400	77 125
Annen driftskostnad		333 515	149 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>716 915</b>	<b>226 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 679</b>	<b>-10 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		496 032	1 183 744
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496 032</b>	<b>1 183 744</b>
Annen finanskostnad		713 236	98 564
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>713 236</b>	<b>98 564</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 204</b>	<b>1 085 180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 525</b>	<b>1 074 927</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 525</b>	<b>1 074 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 525</b>	<b>1 074 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	312 750	
Overføringer annen egenkapital	6	-344 275	1 074 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 525</b>	<b>1 074 927</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	17 113 130	17 404 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 113 130</b>	<b>17 404 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 113 130</b>	<b>17 404 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		86 675	
Andre fordringer		94 160	33 304
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 835</b>	<b>33 304</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner			1 096 192
Andre finansielle instrumenter		409 736	435 416
<b>Sum investeringer</b>		<b>409 736</b>	<b>1 531 608</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>658 587</b>	<b>718 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 249 158</b>	<b>2 283 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 362 288</b>	<b>19 687 871</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 122 000	1 122 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 122 000</b>	<b>1 122 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 844 379	7 188 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 844 379</b>	<b>7 188 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 966 379</b>	<b>8 310 654</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	10 260 000	11 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 260 000</b>	<b>11 260 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 260 000</b>	<b>11 260 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 558	60 435
Skyldige offentlige avgifter		39 739	11 420
Annen kortsiktig gjeld		49 612	45 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 909</b>	<b>117 217</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 395 909</b>	<b>11 377 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 362 288</b>	<b>19 687 871</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491446

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 840 915  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROENVIINGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Svelvikveien 61  
3039 DRAMMEN

#### 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: Øivind Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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, 06.06.2024

---

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: 918 840 915  
ROSENVINGE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		902 594	216 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>902 594</b>	<b>216 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	383 400	77 125
Annen driftskostnad		333 515	149 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>716 915</b>	<b>226 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>185 679</b>	<b>-10 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		496 032	1 183 744
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>496 032</b>	<b>1 183 744</b>
Annen finanskostnad		713 236	98 564
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>713 236</b>	<b>98 564</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-217 204</b>	<b>1 085 180</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-31 525</b>	<b>1 074 927</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-31 525</b>	<b>1 074 927</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-31 525</b>	<b>1 074 927</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	312 750	
Overføringer annen egenkapital	6	-344 275	1 074 927
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-31 525</b>	<b>1 074 927</b>



Organisasjonsnr: 918 840 915  
ROSENVINGE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	17 113 130	17 404 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 113 130</b>	<b>17 404 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 113 130</b>	<b>17 404 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		86 675	
Andre fordringer		94 160	33 304
<b>Sum fordringer</b>		<b>180 835</b>	<b>33 304</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner			1 096 192
Andre finansielle instrumenter		409 736	435 416
<b>Sum investeringer</b>		<b>409 736</b>	<b>1 531 608</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>658 587</b>	<b>718 259</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 249 158</b>	<b>2 283 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 362 288</b>	<b>19 687 871</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 122 000	1 122 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 122 000</b>	<b>1 122 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 844 379	7 188 654
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 844 379</b>	<b>7 188 654</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 966 379</b>	<b>8 310 654</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3, 4	
	10 260 000	11 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 260 000</b>	<b>11 260 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 260 000</b>	<b>11 260 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	46 558	60 435
Skyldige offentlige avgifter	39 739	11 420
Annen kortsiktig gjeld	49 612	45 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>135 909</b>	<b>117 217</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 395 909</b>	<b>11 377 217</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 362 288</b>	<b>19 687 871</b>



Organisasjonsnr: 918 840 915  
ROSENVINGE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	102.00	11000.00	1122000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Per Rosenvinge	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
Pål Rosenvinge	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
Espen Rosenvinge	34.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	102.00	100.00%

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Rosenvinge Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Rosenvinge Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		902 594	216 200
Sum driftsinntekter		<u>902 594</u>	<u>216 200</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	383 400	77 125
Annen driftskostnad		<u>333 515</u>	<u>149 328</u>
Sum driftskostnader		<u>716 915</u>	<u>226 453</u>
Driftsresultat		<u>185 679</u>	<u>-10 253</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		496 032	1 183 744
Annen finanskostnad		<u>713 236</u>	<u>98 564</u>
Netto finansposter		<u>-217 204</u>	<u>1 085 180</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-31 525</u>	<u>1 074 927</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-31 525</u>	<u>1 074 927</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	6	312 750	0
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-344 275</u>	<u>1 074 927</u>
Sum disponert		<u>-31 525</u>	<u>1 074 927</u>



## Rosenvinge Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	17 113 130	17 404 700
Sum varige driftsmidler		<u>17 113 130</u>	<u>17 404 700</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 113 130</u>	<u>17 404 700</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		86 675	0
Andre fordringer		94 160	33 304
Sum fordringer		<u>180 835</u>	<u>33 304</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte obligasjoner		0	1 096 192
Andre finansielle instrumenter		409 736	435 416
Sum investeringer		<u>409 736</u>	<u>1 531 608</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>658 587</u>	<u>718 259</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 249 158</u>	<u>2 283 171</u>
Sum eiendeler		<u>18 362 288</u>	<u>19 687 871</u>




## Rosenvinge Eiendom AS


### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	1 122 000	1 122 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 122 000</u>	<u>1 122 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	6 844 379	7 188 654
Sum opptjent egenkapital		<u>6 844 379</u>	<u>7 188 654</u>
Sum egenkapital		<u>7 966 379</u>	<u>8 310 654</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	10 260 000	11 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 260 000</u>	<u>11 260 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		46 558	60 435
Skyldige offentlige avgifter		39 739	11 420
Annen kortsiktig gjeld		49 612	45 362
Sum kortsiktig gjeld		<u>135 909</u>	<u>117 217</u>
Sum gjeld		<u>10 395 909</u>	<u>11 377 217</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 362 288</u>	<u>19 687 871</u>

31. desember 2023  
Drammen, 5. juni 2024

  
Espen Rosenvinge  
Styremedlem/daglig leder

  
Pål Rosenvinge  
Styremedlem

  
Per Rosenvinge  
Styreleder



## Rosenvinge Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Utleieinntekter*

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig basert på inngåtte leiekontrakter.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	17 775 150	17 775 150
Tilgang kjøpte driftsmidler	91 830	91 830
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>17 866 980</b>	<b>17 866 980</b>
<b>Akk.avskrivning 31.12.2023</b>	<b>-753 850</b>	<b>-753 850</b>
<b>Balanseført pr. 31.12.2023</b>	<b>17 113 130</b>	<b>17 113 130</b>
Årets avskrivninger	563 744	563 744
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Saldo	



## Rosenvinge Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
DNB	10 260 000	11 260 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Eiendom	17 113 130	17 404 700

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
DNB	8 000 000	8 000 000

#### Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-31 525	1 074 927
Permanente forskjeller	-442 447	0
Regnskapsm. tap realisasjon andel i selskap med deltakerfastsetting	23 643	0
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	442 347	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	1 090	30 393
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting	-36 338	-10 466
Fradragsberettiget tap realisasjon av andel i selskap med deltakerfastsetting	-23 643	0
Endring i midlertidige forskjeller	-243 344	0
Årets skattegrunnlag	<u>-310 217</u>	<u>1 094 854</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	240 868

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>1 124 447</u>	<u>881 103</u>
Sum	<u>1 124 447</u>	<u>881 103</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 766 263	-3 456 046
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 641 816	-2 574 943
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-581 200	-566 487

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.



## Rosenvinge Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	1 122 000	7 188 654	8 310 654
Årsresultat	0	-31 525	-31 525
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	-312 750	-312 750
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 122 000</b>	<b>6 844 379</b>	<b>7 966 379</b>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	102	11 000	1 122 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Per Rosenvinge, styreleder	34	33,33 %	33,33 %
Pål Rosenvinge, styremedlem	34	33,33 %	33,33 %
Espen Rosenvinge, daglig leder/styremedlem	34	33,33 %	33,33 %
<b>Sum</b>	<b>102</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>