



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 540 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSSELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rosselandsveien
4647 BRENNÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BEINT LIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		630 849	250 000
Sum inntekter		630 849	250 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	130 622	92 210
Sum kostnader		130 622	92 210
Driftsresultat		500 227	157 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 000	162 706
Annen finansinntekt		11 597 208	16 348 956
Sum finansinntekter		11 689 208	16 511 662
Annen rentekostnad		304	2 725
Sum finanskostnader		304	2 725
Netto finans		11 688 904	16 508 937
Ordinært resultat før skattekostnad		12 189 131	16 666 727
Skattekostnad på ordinært resultat		2 242 040	2 754 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 947 091	13 912 707
Årsresultat		9 947 091	13 912 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 947 091	13 912 707
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		21 454	
Overføringer annen egenkapital		9 925 637	13 912 707
Sum overføringer og disponeringer		9 947 091	13 912 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		182 026	209 647
Sum immaterielle eiendeler		182 026	209 647
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 260 382	20 184 365
Sum varige driftsmidler		12 260 382	20 184 365
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	4 189 516	4 189 516
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 616 794	5 901 669
Andre fordringer	5	45 660 114	29 421 139
Sum finansielle anleggsmidler		55 466 424	39 512 324
Sum anleggsmidler		67 908 832	59 906 336
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			42 660
Andre fordringer	5	1 034 221	1 464 077
Konsernfordringer	3	18 956 327	11 110 974
Sum fordringer		19 990 548	12 617 711
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 211 477	8 617 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 211 477	8 617 994
Sum omløpsmidler		23 202 025	21 235 705
SUM EIENDELER		91 110 857	81 142 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		81 592 225	71 666 587
Sum opptjent egenkapital		81 592 225	71 666 587
Sum egenkapital		81 702 225	71 776 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 125 000	6 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 125 000	6 625 000
Sum langsiktig gjeld		3 125 000	6 625 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 395	8 973
Betalbar skatt		2 208 368	2 721 481
Kortsiktig konserngjeld		27 505	
Annen kortsiktig gjeld	8	3 977 365	10 000
Sum kortsiktig gjeld		6 283 632	2 740 454
Sum gjeld		9 408 632	9 365 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 110 857	81 142 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 559288

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 540 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSSELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rosselandsveien
4647 BRENNÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BEINT LIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 977 540 445
ROSSELAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		630 849	250 000
Sum inntekter		630 849	250 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	130 622	92 210
Sum kostnader		130 622	92 210
Driftsresultat		500 227	157 790
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92 000	162 706
Annen finansinntekt		11 597 208	16 348 956
Sum finansinntekter		11 689 208	16 511 662
Annen rentekostnad		304	2 725
Sum finanskostnader		304	2 725
Netto finans		11 688 904	16 508 937
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		2 242 040	2 754 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 947 091	13 912 707
Årsresultat		9 947 091	13 912 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		9 947 091	13 912 707
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		21 454	
Overføringer annen egenkapital		9 925 637	13 912 707
Sum overføringer og disponeringer		9 947 091	13 912 707



Organisasjonsnr: 977 540 445
ROSSELAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 182 026 209 647
Sum immaterielle eiendeler 182 026 209 647

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 12 260 382 20 184 365
Sum varige driftsmidler 12 260 382 20 184 365

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 4 189 516 4 189 516
Investeringer i aksjer og andeler 4 5 616 794 5 901 669
Andre fordringer 5 45 660 114 29 421 139
Sum finansielle anleggsmidler 55 466 424 39 512 324

Sum anleggsmidler 67 908 832 59 906 336

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 42 660
Andre fordringer 5 1 034 221 1 464 077
Konsernfordringer 3 18 956 327 11 110 974
Sum fordringer 19 990 548 12 617 711

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 3 211 477 8 617 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 211 477 8 617 994

Sum omløpsmidler 23 202 025 21 235 705

SUM EIENDELER 91 110 857 81 142 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6 110 000 110 000
Sum innskutt egenkapital 110 000 110 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	81 592 225	71 666 587
Sum opptjent egenkapital	81 592 225	71 666 587
Sum egenkapital	81 702 225	71 776 587
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7 3 125 000	6 625 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 125 000	6 625 000
Sum langsiktig gjeld	3 125 000	6 625 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	70 395	8 973
Betalbar skatt	2 208 368	2 721 481
Kortsiktig konserngjeld	27 505	
Annen kortsiktig gjeld	8 3 977 365	10 000
Sum kortsiktig gjeld	6 283 632	2 740 454
Sum gjeld	9 408 632	9 365 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	91 110 857	81 142 041



Organisasjonsnr: 977 540 445
ROSSELAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
ROSSELAND EIENDOM AS**

Foretaksnr. 977540445



ROSSELAND EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		630 849	250 000
Sum driftsinntekter		630 849	250 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	130 622	92 210
Sum driftskostnader		130 622	92 210
DRIFTSRESULTAT		500 227	157 790
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		92 000	162 706
Annen finansinntekt		11 597 208	16 348 956
Sum finansinntekter		11 689 208	16 511 662
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		304	2 725
Sum finanskostnader		304	2 725
NETTO FINANSPOSTER		11 688 904	16 508 937
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		12 189 131	16 666 727
Skattekostnad på ordinært resultat		2 242 040	2 754 020
ORDINÆRT RESULTAT		9 947 091	13 912 707
ARSRESULTAT		9 947 091	13 912 707
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		21 454	0
Overføringer annen egenkapital		9 925 637	13 912 707
SUM OVERFØRINGER		9 947 091	13 912 707




ROSSELAND EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		182 026	209 647
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	12 260 382	20 184 365
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	4 189 516	4 189 516
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 616 794	5 901 669
Andre fordringer	5	45 660 114	29 421 139
Sum anleggsmidler		67 908 832	59 906 336
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	42 660
Fordringer på konsernselskap	3	18 956 327	11 110 974
Andre fordringer	5	1 034 221	1 464 077
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 211 477	8 617 994
Sum omløpsmidler		23 202 025	21 235 705
SUM EIENDELER		91 110 857	81 142 041
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		81 592 225	71 666 587
Sum opptjent egenkapital		81 592 225	71 666 587
Sum egenkapital		81 702 225	71 776 587
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 125 000	6 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 125 000	6 625 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 395	8 973
Betalbar skatt		2 208 368	2 721 481
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		27 505	0
Annen kortsiktig gjeld	8	3 977 365	10 000
Sum kortsiktig gjeld		6 283 632	2 740 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 110 857	81 142 041

Brennåsen, 9. mai 2022


Svein A. Vilhelmsen
Camilla Nodeland Vilhelmsen



NOTER 2021 for ROSSELAND EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper:

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og føres opp i balansen og avskrives over den forventede levetid. Anleggsmidlet nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår med tillegg/fradrag av utsatt skatt/utsatt skattefordel og skatt på konsernbidrag. Skattefordelen relaterer seg til anleggsmidler.

1) ANSATTE M.V.

Det er ikke ansatte i selskapet. Selskapet administreres av styrets leder.

2) Varige driftsmidler

Forretningstomt Brennåsen	2.072.661
Boligbyggeprosjekt Ferjefjellet	153.322
Boligprosjekt på Justvik	10.034.399
SUM	12.260.382

3) Konsernforhold

Eier 100 % av :	Bokført kostpris
Vilbert as	2.045.500
Henrik og Camilla Eiendom as	1.701.826
Varebilbygg as	106.000
Frisørbygg as	106.190
Brennåsen Sol as	30.000
Rosseland Eiendomsutvikling as	200.000
Sum	4.329.516

Etter ledelsens mening ligger det merverdier i datterselskapene.

Netto til gode av datterselskaper er kr 18.956.327,- inkl årets konsernbidrag



4) Andre aksjer

90 % eierandel i Rosseland Boligutvikling as	Oppført til kostpris	2.084.800
75 % eierandel i Rosseland Bilvask as	Oppført til kostpris	79.500
50 % eierandel i Gamle Strømmesvei Tomteutvikling as	Oppført til kostpris	1.753.000
47 % eierandel i Songdalen Eiendom as.	Oppført til kostpris	17.296
30 % eierandel i Tomteutvikling 45 as.	Oppført til kostpris	601.800
50 % eierandel i Rome Eiendom as.	Oppført til kostpris	53.095
80 % eierandel i Marikollen Bolig as	Oppført til kostpris	24.000
70 % eierandel i HV Eiendomsutvikling as	Oppført til kostpris	21.000
60 % eierandel i Håkon den godes vei	Oppført til kostpris	18.000
75 % eierandel i GT1 Eiendom as	Oppført til kostpris	22.500
41 % eierandel i GT2 Eiendom as	Oppført til kostpris	205.000
50 % eierandel i GT4 Eiendom as	Oppført til kostpris	15.000
23,75 % eierandel i Chipsfabrikken as	Oppført til kostpris	577.125
75 % eierandel i GT3 Invest Flekkerøya as	Oppført til kostpris	22.500
26 % eierandel i GTS Invest as	Oppført til kostpris	9.178
50 % eierandel i Ølkongen på Brennåsen as	Oppført til kostpris	15.000
70 % eierandel i Myra Utvikling as	Oppført til kostpris	98.000
Sum		5.616.794

5) Andre fordringer

Andre langsiktige fordringer: Herav er kr 45.660.114,- lån til selskaper man har eierposter i.
Andre kortsiktige fordringer : Herav er kr 1.034.221,- lån vedr investering i andre selskaper.

6) Aksjeeiere, antall aksjer

Selskapskapitalen består av 2.200 aksjer a pålydende Kr 50,-.

Aksjeeiere:	Antall	%	Tillitsvern
Svein Arild Vilhelmsen	2200	100 %	Styrets leder, daglig leder
SUM	2200	100,0%	

7) Langsiktig gjeld

Kr 3.125.000,- gjelder lån fra samarbeidspartnere vedr byggeprosjekter

8) Annen kortsiktig gjeld

Herav gjeld til aksjonær kr 3.965.865

9) Kausjonsansvar

Selskapet har kausjonsansvar overfor samarbeidende selskaper:

Tomt 103 as 1 mill kr

St. Josephs as 2 mill kr



REVISJONSFIRMA

BEINT LIAN AS

Statsautorisert revisor, medlem av DnR
Foretaksregisteret: 979 509 650 MVA

Skippergt. 2
4611 Kristiansand

Telefon: 38 12 33 10
E-post: beint.lian@gmail.com

TIL GENERALFORSAMLINGEN I

ROSSELAND EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Rosseland Eiendom as som viser et overskudd på kr 9.947.091,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2021 og av resultatet for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants, utstedt av the International Ethics Standard Board for Accountants, og jeg har overholdt mine øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Mitt 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 min 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.



- 2 -

For nærmere beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til omtale på Den Norske Revisorforening nettadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 9. mai 2022

Beint Lian
Statsautorisert revisor