



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	924 533 552
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ROSANES EIENDOM AS
Forretningsadresse:	K.M. Sørensens gate 4 4307 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Bjørn Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.01.2024

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, 21.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		19 192	20 293
Sum kostnader		19 192	20 293
Driftsresultat		-19 192	-20 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	1	118 700	93 000
Sum finansinntekter		118 700	93 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	99 500	72 700
Sum finanskostnader		99 500	72 700
Netto finans		19 200	20 300
Ordinært resultat før skattekostnad		9	8
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		9	8
Årsresultat	2	9	8
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9	8
Totalresultat		9	8
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9	8
Sum overføringer og disponeringer		9	8



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	5 180 400	5 180 400
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Sum finansielle anleggsmidler		5 180 400	5 180 400
Sum anleggsmidler		5 180 400	5 180 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	118 700	93 000
Sum fordringer		118 700	93 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		5 758	21 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 758	21 949
Sum omløpsmidler		124 458	114 949
SUM EIENDELER		5 304 858	5 295 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	2 700 000	2 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	14 714	14 705
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		14 714	14 705
Sum egenkapital	2	2 714 714	2 714 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	1, 4	2 531 994	2 432 494
Sum annen langsiktig gjeld	4	2 531 994	2 432 494
Sum langsiktig gjeld		2 531 994	2 432 494
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	1	55 150	148 150
Annen kortsiktig gjeld		3 000	
Sum kortsiktig gjeld		58 150	148 150
Sum gjeld		2 590 144	2 580 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 304 858	5 295 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 301360

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 533 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSANES EIENDOM AS
Forretningsadresse: K.M. Sørensens gate 4
4307 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Bjørn Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2024

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, 18.01.2024

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: 924 533 552
ROSANES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		19 192	20 293
Sum kostnader		19 192	20 293
Driftsresultat		-19 192	-20 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	1	118 700	93 000
Sum finansinntekter		118 700	93 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	99 500	72 700
Sum finanskostnader		99 500	72 700
Netto finans		19 200	20 300
Ordinært resultat før skattekostnad		9	8
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		9	8
Årsresultat	2	9	8
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9	8
Totalresultat		9	8
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9	8
Sum overføringer og disponeringer		9	8



Organisasjonsnr: 924 533 552
ROSANES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1 5 180 400 5 180 400

Investering i annet foretak i samme konsern 1

Sum finansielle anleggsmidler 5 180 400 5 180 400

Sum anleggsmidler 5 180 400 5 180 400

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 1 118 700 93 000

Sum fordringer 118 700 93 000

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 1

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 5 758 21 949

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 758 21 949

Sum omløpsmidler 124 458 114 949

SUM EIENDELER 5 304 858 5 295 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 3 2 700 000 2 700 000

Beholdning av egne aksjer 3

Sum innskutt egenkapital 2 700 000 2 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 14 714 14 705

Udekket tap 2

Sum opptjent egenkapital 14 714 14 705



Sum egenkapital	2	2 714 714	2 714 705
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	1, 4	2 531 994	2 432 494
Sum annen langsiktig gjeld	4	2 531 994	2 432 494
Sum langsiktig gjeld		2 531 994	2 432 494
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	1	55 150	148 150
Annen kortsiktig gjeld		3 000	
Sum kortsiktig gjeld		58 150	148 150
Sum gjeld		2 590 144	2 580 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 304 858	5 295 349



Organisasjonsnr: 924 533 552
ROSANES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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

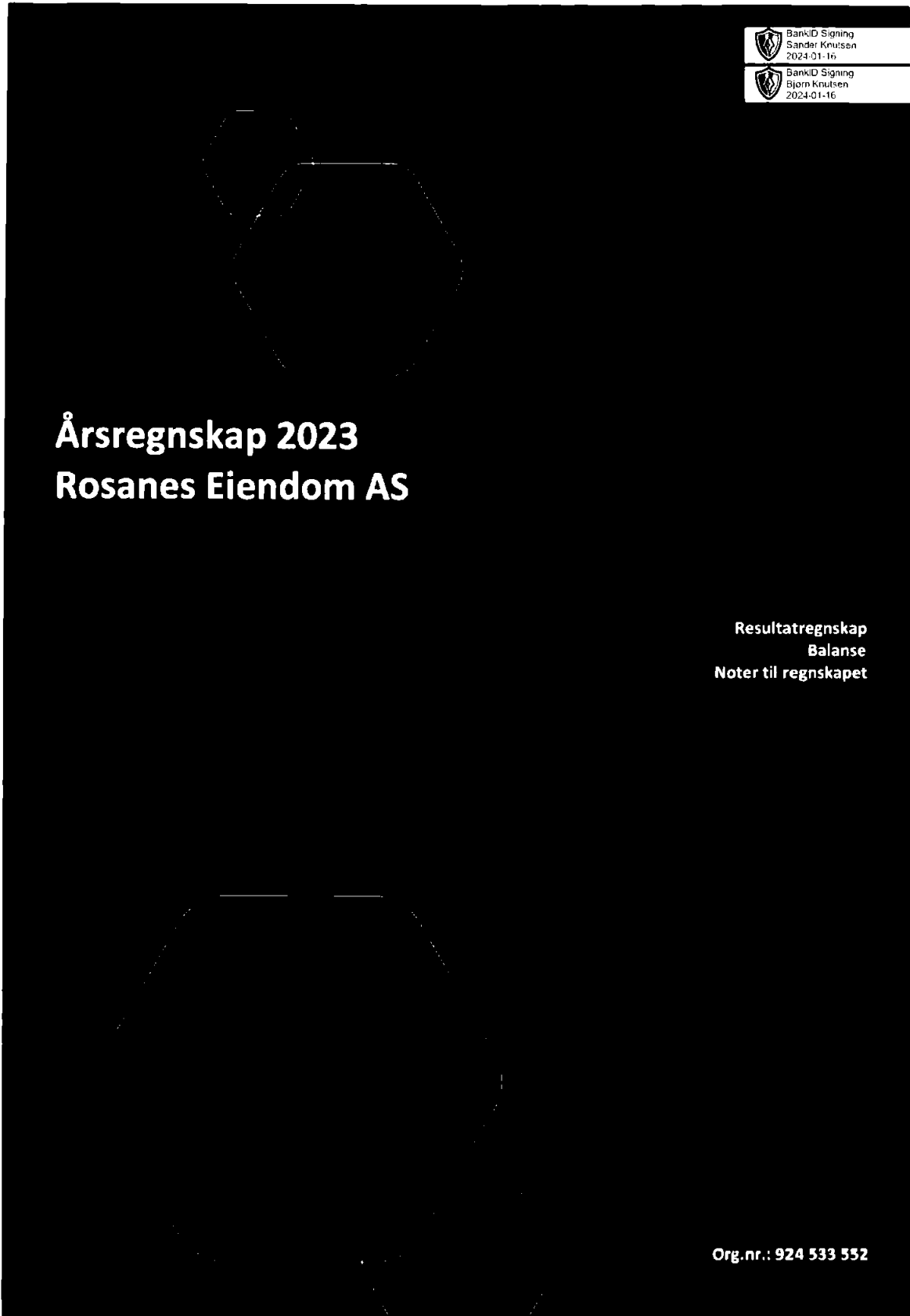
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



BankID Signing
Sander Knutsen
2024-01-16

BankID Signing
Bjørn Knutsen
2024-01-16

Årsregnskap 2023 Rosanes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 924 533 552



BankID Signing
Sander Knutsen
2024-01-16

BankID Signing
Bjørn Knutsen
2024-01-16

RESULTATREGNSKAP

ROSANES EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		19 192	20 293
Sum driftskostnader		19 192	20 293
Driftsresultat		-19 192	-20 293
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter	1	118 700	93 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	99 500	72 700
Resultat av finansposter		19 200	20 300
Resultat før skattekostnad		9	8
Resultat		9	8
Årsresultat	2	9	8
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		9	8
Sum overføringer		9	8

ROSANES EIENDOM AS

SIDE 2



BankID Signing
Sander Knulsen
2024-01-16

BankID Signing
Bjørn Knulsen
2024-01-16

BALANSE

ROSANES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	1	5 180 400	5 180 400
Sum finansielle anleggsmidler		5 180 400	5 180 400
Sum anleggsmidler		5 180 400	5 180 400
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	1	118 700	93 000
Sum fordringer		118 700	93 000
Bankinnskudd		5 758	21 949
Sum omløpsmidler		124 458	114 949
Sum eiendeler		5 304 858	5 295 349

ROSANES EIENDOM AS

SIDE 3



BankID Signing
Sander Knutsen
2024-01-16

BankID Signing
Bjørn Knutsen
2024-01-16

BALANSE

ROSANES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 3	2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	14 714	14 705
Sum opptjent egenkapital		14 714	14 705
Sum egenkapital	2	2 714 714	2 714 705
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	1, 4	2 531 994	2 432 494
Sum annen langsiktig gjeld	4	2 531 994	2 432 494
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	1	55 150	148 150
Annen kortsiktig gjeld		3 000	0
Sum kortsiktig gjeld		58 150	148 150
Sum gjeld		2 590 144	2 580 644
Sum egenkapital og gjeld		5 304 858	5 295 349

Sandnes, 16.01.2024
Styret i Rosanes Eiendom AS

Bjørn Knutsen
Styreleder/daglig leder

Sander Knutsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 Investering i datterselskap

	Kontor- kommune	Eler- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS						
Vestregate 14 Eiendom AS	Arendal	100%	5 180 400	5 180 400	2 761 373	399 760
Sum			5 180 400	5 180 400	2 761 373	399 760

De har en langsiktig gjeld på kr 2 531 994 og en kortsiktig gjeld til datterselskapet på kr 55 150. Den kortsiktige gjelden skal gjøres opp med konsernbidrag. Avgitt konsernbidrag er på kr 118 700. Det er kostnadsført renter på kr 99 500.



BankID Signing
Sander Knutsen
2024-01-16

BankID Signing
Bjørn Knutsen
2024-01-16

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	2 700 000	14 705	2 714 705
Pr. 01.01.2023	2 700 000	14 705	2 714 705
Årets resultat	0	9	9
Pr. 31.12.2023	2 700 000	14 714	2 714 714

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ROSANES EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 700	1 000,0	2 700 000
Sum	2 700		2 700 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Knutsen	2 160	80,0	80,0
Sander Knutsen	540	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	2 700	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Bjørn Knutsen	Styreleder/daglig leder	2 160
Sander Knutsen	styremedlem	540
Totalt antall aksjer		2 700

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	2 531 994	2 432 494
Sum	2 531 994	2 432 494



BankID Signing
Sander Knutsen
2024-01-16

BankID Signing
Bjørn Knutsen
2024-01-16

Note 5 Skatt

	2023	2022
Årets skattekostnad		
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	9	8
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9	-8
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-26 114	-20 460
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	26 114	20 460
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-36	-45	-9
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	36	45	9
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	0	1
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

Note 6 Lønnskostnader

Rosanes Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr 9 etter skatt, mot kr 8 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Ausland & Bratlid AS Statsautorisert revisor

Ausland & Bratlid AS
Kystveien 40
N-4841 Arendal
Telefon 40 00 17 78
Web aub.no

Til generalforsamlingen i Rosanes Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rosanes Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 9. 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 resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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

Ledelsen (styret) 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 avvirket.

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.



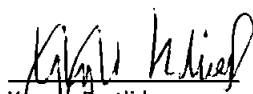
Ausland & Bratlid AS – statsautorisert revisor

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 16. januar 2024

Ausland & Bratlid AS



Yngvar Bratlid
statsautorisert revisor