



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 577 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENBORGVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: Heggveien 12
1890 RAKKESTAD

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: Lars Harlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 119 624	2 834 483
Sum inntekter		3 119 624	2 834 483
Kostnader			
Avskrivning	2	253 689	254 000
Annen driftskostnad	3	28 938	129 970
Sum kostnader		282 627	383 970
Driftsresultat		2 836 997	2 450 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		55 215	9 650
Sum finansinntekter		55 215	9 650
Annen finanskostnad		673 686	440 535
Sum finanskostnader		673 686	440 535
Netto finans		-618 471	-430 885
Ordinært resultat før skattekostnad		2 218 526	2 019 628
Skattekostnad på ordinært resultat	4	488 226	444 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 730 300	1 575 299
Årsresultat		1 730 300	1 575 299
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 500 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	5	230 300	75 299
Sum overføringer og disponeringer		1 730 300	1 575 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 827 311	24 081 000
Sum varige driftsmidler		23 827 311	24 081 000
Sum anleggsmidler		23 827 311	24 081 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7		918
Sum fordringer			918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 495 100	697 671
Sum omløpsmidler		1 495 100	698 589
SUM EIENDELER		25 322 411	24 779 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 099 200	4 099 200
Sum innskutt egenkapital		4 099 200	4 099 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 222 648	5 992 348
Sum opptjent egenkapital		6 222 648	5 992 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		10 321 848	10 091 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 494 657	2 427 860
Sum avsetninger for forpliktelser		2 494 657	2 427 860
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 459 790	10 386 791
Sum annen langsiktig gjeld		10 459 790	10 386 791
Sum langsiktig gjeld		12 954 447	12 814 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	6 777	4 467
Betalbar skatt	4	421 429	368 923
Skyldige offentlige avgifter		117 910	
Annen kortsiktig gjeld	7, 7	1 500 000	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		2 046 116	1 873 390
Sum gjeld		15 000 563	14 688 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 322 411	24 779 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 391460

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 577 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENBORGVEIEN 8 AS
Forretningsadresse: Heggveien 12
1890 RAKKESTAD

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: Lars Harlem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 923 577 211
ROSENBORGVEIEN 8 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 119 624	2 834 483
Sum inntekter		3 119 624	2 834 483
Kostnader			
Avskrivning	2	253 689	254 000
Annen driftskostnad	3	28 938	129 970
Sum kostnader		282 627	383 970
Driftsresultat		2 836 997	2 450 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		55 215	9 650
Sum finansinntekter		55 215	9 650
Annen finanskostnad		673 686	440 535
Sum finanskostnader		673 686	440 535
Netto finans		-618 471	-430 885
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	488 226	444 329
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 730 300	1 575 299
Årsresultat		1 730 300	1 575 299
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 500 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	5	230 300	75 299
Sum overføringer og disponeringer		1 730 300	1 575 299



Organisasjonsnr: 923 577 211
ROSENBORGVEIEN 8 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 827 311	24 081 000
Sum varige driftsmidler		23 827 311	24 081 000
Sum anleggsmidler		23 827 311	24 081 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7		918
Sum fordringer			918
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 495 100	697 671
Sum omløpsmidler		1 495 100	698 589
SUM EIENDELER		25 322 411	24 779 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	4 099 200	4 099 200
Sum innskutt egenkapital		4 099 200	4 099 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	6 222 648	5 992 348
Sum opptjent egenkapital		6 222 648	5 992 348
Sum egenkapital		10 321 848	10 091 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 494 657	2 427 860
Sum avsetninger for forpliktelser		2 494 657	2 427 860
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 459 790	10 386 791



Sum annen langsiktig gjeld		10 459 790	10 386 791
Sum langsiktig gjeld		12 954 447	12 814 651
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	6 777	4 467
Betalbar skatt	4	421 429	368 923
Skyldige offentlige avgifter		117 910	
Annen kortsiktig gjeld	7, 7	1 500 000	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		2 046 116	1 873 390
Sum gjeld		15 000 563	14 688 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 322 411	24 779 589



Organisasjonsnr: 923 577 211
ROSENBORGVEIEN 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	12200.00	336.00	4099200.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Harlem Eiendom AS	12200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	12200.00	100.00%	

Styreleder Lars Harlem kontrollerer indirekte 100 % av Harlem Eiendom AS.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023 og følgelig heller ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Til generalforsamlingen i Rosenborgveien 8 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenborgveien 8 AS som viser et overskudd på kr. 1 730 300. 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 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 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



revisjon

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, 26. april 2024
Re-visjon AS

Einar Beck Dypedahl

Einar Beck Dypedahl
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 900 76 967

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Rosenborgveien 8 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Rosenborgveien 8 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 119 624	2 834 483
Sum driftsinntekter		<u>3 119 624</u>	<u>2 834 483</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	253 689	254 000
Annen driftskostnad	3	28 938	129 970
Sum driftskostnader		<u>282 627</u>	<u>383 970</u>
Driftsresultat		<u>2 836 997</u>	<u>2 450 513</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		55 215	9 650
Annen finanskostnad		673 686	440 535
Netto finansposter		<u>-618 471</u>	<u>-430 885</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 218 526</u>	<u>2 019 628</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>488 226</u>	<u>444 329</u>
Årsresultat		<u>1 730 300</u>	<u>1 575 299</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	1 500 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	5	230 300	75 299
Sum disponert		<u>1 730 300</u>	<u>1 575 299</u>



Rosenborgveien 8 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	23 827 311	24 081 000
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	918
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 495 100</u>	<u>697 671</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 495 100</u>	<u>698 589</u>
Sum eiendeler		<u>25 322 411</u>	<u>24 779 589</u>



Rosenborgveien 8 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	4 099 200	4 099 200
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	6 222 648	5 992 348
Sum egenkapital		<u>10 321 848</u>	<u>10 091 548</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 494 657	2 427 860
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 459 790	10 386 791
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		6 777	4 467
Betalbar skatt	4	421 429	368 923
Skyldige offentlige avgifter		117 910	0
Annen kortsiktig gjeld	7	1 500 000	1 500 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 046 116</u>	<u>1 873 390</u>
Sum gjeld		<u>15 000 563</u>	<u>14 688 041</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 322 411</u>	<u>24 779 589</u>

31. desember 2023
Rakkestad, 8. mars 2024

Lars Harlem
styreleder og daglig leder

Sidsel Harlem
styremedlem



Rosenborgveien 8 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med optjeningen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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
Anskaffelseskost 01.01.	27 974 350
Anskaffelseskost 31.12.	27 974 350
Akk.avskrivning 31.12.	-4 147 039
Balanseført pr. 31.12.	23 827 311
Årets avskrivninger	253 689
Økonomisk levetid	5-100 år
Avskrivningsplan	Lineær



Rosenborgveien 8 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2023 og følgelig heller ingen lønnskostnader. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	421 429	368 923
Endring utsatt skatt	66 797	75 406
Årets totale skattekostnad	<u>488 226</u>	<u>444 329</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	2 218 526	2 019 628
Permanente forskjeller	687	47
Endring i midlertidige forskjeller	-303 625	-342 752
Årets skattegrunnlag	<u>1 915 588</u>	<u>1 676 923</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	421 429	368 923

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023	2022
Driftsmidler	11 339 352	11 035 727
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>11 339 352</u>	<u>11 035 727</u>
Utsatt skatt (22%)	2 494 657	2 427 860

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	4 099 200	5 992 348	10 091 548
Årsresultat	0	1 730 300	1 730 300
Avsatt utbytte	0	-1 500 000	-1 500 000
Egenkapital 31.12.	<u>4 099 200</u>	<u>6 222 648</u>	<u>10 321 848</u>



Rosenborgveien 8 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	12 200	336	4 099 200

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Harlem Eiendom AS	12 200	100 %	100 %

Styreleder Lars Harlem kontrollerer indirekte 100 % av Harlem Eiendom AS.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til Harlem Eiendom AS	10 459 790	10 386 791
Avsatt utbytte	1 500 000	1 500 000
Sum	<u>11 959 790</u>	<u>11 886 791</u>

Gjeld til morselskapet Harlem Eiendom AS er renteberegnet med 6 %.