



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		250 000	630 849
Sum inntekter		250 000	630 849
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	185 126	130 622
Sum kostnader		185 126	130 622
Driftsresultat		64 874	500 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		866 367	92 000
Annen finansinntekt		12 571 424	11 597 208
Sum finansinntekter		13 437 791	11 689 208
Annen rentekostnad		637 687	304
Sum finanskostnader		637 687	304
Netto finans		12 800 104	11 688 904
Ordinært resultat før skattekostnad		12 864 978	12 189 131
Skattekostnad på ordinært resultat		2 243 206	2 242 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 621 772	9 947 091
Årsresultat		10 621 772	9 947 091
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 621 772	9 947 091
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 488	21 454
Overføringer annen egenkapital		10 616 284	9 925 637
Sum overføringer og disponeringer		10 621 772	9 947 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		158 499	182 026
Sum immaterielle eiendeler		158 499	182 026
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 547 671	12 260 382
Sum varige driftsmidler		18 547 671	12 260 382
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	4 217 266	4 189 516
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 607 794	5 616 794
Andre fordringer	5	59 171 859	45 660 114
Sum finansielle anleggsmidler		68 996 919	55 466 424
Sum anleggsmidler		87 703 089	67 908 832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	853 371	1 034 221
Konsernfordringer	3	42 302 151	18 956 327
Sum fordringer		43 155 522	19 990 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 440 582	3 211 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 440 582	3 211 477
Sum omløpsmidler		44 596 105	23 202 025
SUM EIENDELER		132 299 194	91 110 857

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 208 509	81 592 225
Sum opptjent egenkapital		92 208 509	81 592 225
Sum egenkapital		92 318 509	81 702 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 375 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 125 000	3 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 500 000	3 125 000
Sum langsiktig gjeld		27 500 000	3 125 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 039 859	
Leverandørgjeld		15 790	70 395
Betalbar skatt		2 218 131	2 208 368
Kortsiktig konserngjeld		9 541	27 505
Annen kortsiktig gjeld	9	1 197 365	3 977 365
Sum kortsiktig gjeld		12 480 685	6 283 632
Sum gjeld		39 980 685	9 408 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 299 194	91 110 857



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 553912

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 977 540 445
ROSSELAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		250 000	630 849
Sum inntekter		250 000	630 849
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	185 126	130 622
Sum kostnader		185 126	130 622
Driftsresultat		64 874	500 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		866 367	92 000
Annen finansinntekt		12 571 424	11 597 208
Sum finansinntekter		13 437 791	11 689 208
Annen rentekostnad		637 687	304
Sum finanskostnader		637 687	304
Netto finans		12 800 104	11 688 904
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		12 864 978	12 189 131
Skattekostnad på ordinært resultat		2 243 206	2 242 040
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 621 772	9 947 091
Årsresultat		10 621 772	9 947 091
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 621 772	9 947 091
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		5 488	21 454
Overføringer annen egenkapital		10 616 284	9 925 637
Sum overføringer og disponeringer		10 621 772	9 947 091



Organisasjonsnr: 977 540 445
ROSSELAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		158 499	182 026
Sum immaterielle eiendeler		158 499	182 026
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 547 671	12 260 382
Sum varige driftsmidler		18 547 671	12 260 382
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	4 217 266	4 189 516
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 607 794	5 616 794
Andre fordringer	5	59 171 859	45 660 114
Sum finansielle anleggsmidler		68 996 919	55 466 424
Sum anleggsmidler		87 703 089	67 908 832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	853 371	1 034 221
Konsernfordringer	3	42 302 151	18 956 327
Sum fordringer		43 155 522	19 990 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 440 582	3 211 477
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 440 582	3 211 477
Sum omløpsmidler		44 596 105	23 202 025
SUM EIENDELER		132 299 194	91 110 857
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 208 509	81 592 225
Sum opptjent egenkapital		92 208 509	81 592 225
Sum egenkapital		92 318 509	81 702 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	24 375 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 125 000	3 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 500 000	3 125 000
Sum langsiktig gjeld		27 500 000	3 125 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	9 039 859	
Leverandørgjeld		15 790	70 395
Betalbar skatt		2 218 131	2 208 368
Kortsiktig konserngjeld		9 541	27 505
Annen kortsiktig gjeld	9	1 197 365	3 977 365
Sum kortsiktig gjeld		12 480 685	6 283 632
Sum gjeld		39 980 685	9 408 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 299 194	91 110 857



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 2022
for
ROSSELAND EIENDOM AS**

Foretaksnr. 977540445



ROSSELAND EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		250 000	630 849
Sum driftsinntekter		250 000	630 849
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	185 126	130 622
Sum driftskostnader		185 126	130 622
DRIFTSRESULTAT		64 874	500 227
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		866 367	92 000
Annen finansinntekt		12 571 424	11 597 208
Sum finansinntekter		13 437 791	11 689 208
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		637 687	304
Sum finanskostnader		637 687	304
NETTO FINANSPOSTER		12 800 104	11 688 904
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		12 864 978	12 189 131
Skattekostnad på ordinært resultat		2 243 206	2 242 040
ORDINÆRT RESULTAT		10 621 772	9 947 091
ARSRESULTAT		10 621 772	9 947 091
OVERFØRINGER			
Avgitt konsernbidrag		5 488	21 454
Overføringer annen egenkapital		10 616 284	9 925 637
SUM OVERFØRINGER		10 621 772	9 947 091



ROSSELAND EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		158 499	182 026
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	18 547 671	12 260 382
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	4 217 266	4 189 516
Investeringer i aksjer og andeler	4	5 607 794	5 616 794
Andre fordringer	5	59 171 859	45 660 114
Sum anleggsmidler		87 703 089	67 908 832
Omløpsmidler			
Fordringer på konsernselskap	3	42 302 151	18 956 327
Andre fordringer	5	853 371	1 034 221
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 440 582	3 211 477
Sum omløpsmidler		44 596 105	23 202 025
SUM EIENDELER		132 299 194	91 110 857
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 208 509	81 592 225
Sum opptjent egenkapital		92 208 509	81 592 225
Sum egenkapital		92 318 509	81 702 225
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 375 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 125 000	3 125 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 500 000	3 125 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 039 859	0
Leverandørgjeld		15 790	70 395
Betalbar skatt		2 218 131	2 208 368
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		9 541	27 505
Annen kortsiktig gjeld	9	1 197 365	3 977 365
Sum kortsiktig gjeld		12 480 685	6 283 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 299 194	91 110 857

Brennåsen, 23. mars 2023

Svein A. Vilhelmsen
Camilla Nodeland Vilhelmsen



NOTER 2022 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	159.187
Boligprosjekt på Justvik	10.034.399
Steinkleiva 25	6.281.424
SUM	18.547.671

3) Konsernforhold

Datterselskaper:	Bokført kostpris	
Vilbert as	2.045.500	100 %
Henrik og Camilla Eiendom as	1.701.826	100 %
Varebilbygg as	106.000	100 %
Frisørbygg as	106.190	100 %
Brennåsen Sol as	30.000	100 %
Rosseland Eiendomsutvikling as	200.000	100 %
Ascona Eiendom as	27.750	92,5 %
Sum	4.217.266	

Etter ledelsens mening ligger det merverdier i datterselskapene.

Netto til gode av datterselskaper er kr 42.302.151,- 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
50 % eierandel i Marikollen Bolig as	Oppført til kostpris	15.000
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		5.607.794

5) Andre fordringer

Andre langsiktige fordringer: Herav er kr 59.171.859,- lån til selskaper man har eierposter i.
Andre kortsiktige fordringer : Herav er kr 853.371,- lån vedr investering i andre selskaper.

6) Aksjeeiere, antall aksjer

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

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

7) Pantsettelse, sikkerhetsstillelse

Banken har pant i forretningsbygget på Rosseland. (Bygningen eies av datterselskapet Henrik og Camilla Eiendom as).

Selskapet har kausjonsansvar overfor samarbeidende selskaper: St. Josephs as 2 mill kr

8) Langsiktig gjeld

Kr 3.125.000,- gjelder lån fra samarbeidspartnere vedr byggeprosjekter

9) Annen kortsiktig gjeld

Herav gjeld til aksjonær kr 993.865



REVISJONSFIRMA

BEINT LIAN AS

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

Skippergt. 2
4611 Kristiansand

Telefon: 90552225
E-post: beint.lian@gmail.com

TIL GENERALFORSAMLINGEN I

ROSSELAND EIENDOM AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Rosseland Eiendom as som viser et overskudd på kr 10.621.772,-. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2022, resultatregnskap og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling pr 31. desember 2022 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 avvirket.

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 nettsadresse: <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 23. mars 2023

Beint Lian
Statsautorisert revisor