



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROWI AS
Forretningsadresse: Haukeveien 17
1476 RASTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Martin Malmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 967 173	1 173 000
Sum inntekter		1 967 173	1 173 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	74 886	70 286
Avskrivning driftsmidler	2	260 042	260 042
Annen driftskostnad		1 309 083	558 982
Sum kostnader		1 644 011	889 309
Driftsresultat		323 162	283 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		471	1 843
Sum finansinntekter		471	1 843
Annen rentekostnad		1 569 388	1 375 609
Annen finanskostnad		498	
Sum finanskostnader		1 569 886	1 375 609
Netto finans		-1 569 415	-1 373 766
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 246 254	-1 090 075
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 246 254	-1 090 075
Årsresultat		-1 246 254	-1 090 075
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 246 254	-1 090 075
Totalresultat		-1 246 254	-1 090 075
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 246 254	-1 090 075
Sum overføringer og disponeringer		-1 246 254	-1 090 075



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	231 061	231 061
Sum immaterielle eiendeler		231 061	231 061
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 443 990	29 704 032
Sum varige driftsmidler		29 443 990	29 704 032
Sum anleggsmidler		29 675 051	29 935 093
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		145 562	40 159
Sum fordringer		145 562	40 159
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		82 161	63 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 161	63 046
Sum omløpsmidler		227 723	103 205
SUM EIENDELER		29 902 774	30 038 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		5 106 017	3 859 763
Sum opptjent egenkapital		-5 106 017	-3 859 763
Sum egenkapital	5	-5 006 017	-3 759 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 537 376	25 507 028
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 040 890	8 277 792
Sum annen langsiktig gjeld		34 578 266	33 784 820
Sum langsiktig gjeld		34 578 266	33 784 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		317 641	
Skyldig offentlige avgifter		3 450	4 300
Annen kortsiktig gjeld		9 433	8 940
Sum kortsiktig gjeld		330 525	13 240
Sum gjeld		34 908 791	33 798 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 902 774	30 038 298



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 549079

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROWI AS
Forretningsadresse: Haukeveien 17
1476 RASTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Martin Malmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 918 977 848
ROWI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 967 173	1 173 000
Sum inntekter		1 967 173	1 173 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	74 886	70 286
Avskrivning driftsmidler	2	260 042	260 042
Annen driftskostnad		1 309 083	558 982
Sum kostnader		1 644 011	889 309
Driftsresultat		323 162	283 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		471	1 843
Sum finansinntekter		471	1 843
Annen rentekostnad		1 569 388	1 375 609
Annen finanskostnad		498	
Sum finanskostnader		1 569 886	1 375 609
Netto finans		-1 569 415	-1 373 766
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 246 254	-1 090 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 246 254	-1 090 075
Årsresultat		-1 246 254	-1 090 075
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 246 254	-1 090 075
Totalresultat		-1 246 254	-1 090 075
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 246 254	-1 090 075
Sum overføringer og disponeringer		-1 246 254	-1 090 075



Organisasjonsnr: 918 977 848
ROWI AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	231 061	231 061
Sum immaterielle eiendeler		231 061	231 061
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	29 443 990	29 704 032
Sum varige driftsmidler		29 443 990	29 704 032
Sum anleggsmidler		29 675 051	29 935 093
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		145 562	40 159
Sum fordringer		145 562	40 159
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		82 161	63 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 161	63 046
Sum omløpsmidler		227 723	103 205
SUM EIENDELER		29 902 774	30 038 298
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 106 017	3 859 763
Sum opptjent egenkapital		-5 106 017	-3 859 763
Sum egenkapital	5	-5 006 017	-3 759 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	25 537 376	25 507 028
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 040 890	8 277 792
Sum annen langsiktig gjeld		34 578 266	33 784 820
Sum langsiktig gjeld		34 578 266	33 784 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		317 641	
Skyldig offentlige avgifter		3 450	4 300
Annen kortsiktig gjeld		9 433	8 940
Sum kortsiktig gjeld		330 525	13 240
Sum gjeld		34 908 791	33 798 061
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 902 774	30 038 298



Organisasjonsnr: 918 977 848
ROWI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



ADO Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til generalforsamlingen i Rowi AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Rowi AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.246.254. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater 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 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.

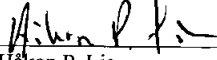
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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. Betyggende 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetning>

Oslo, 27.06.2023
ADO Revisjon AS


Håkon P. Lie
Statsautorisert revisor

POSTADRESSE BESØKADRESSE TELEFON
Engebrets vei 3 Engebrets vei 3 97160677
0275 Oslo 0275 Oslo

E-POST BANKGIRO ORG. NR.
hakon.lie@adorevisjon.no 9680.36.05758 993 231 924MVA



Noter til årsregnskapet 2022

Rowi AS org.nr. 918 977 848

Note 0 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Generelt.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historiske verdier. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntektene kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og det er ikke foretatt prinsippendringer i forhold til tidligere år.

Klassifisering.

Eiendeler knyttet til varer / tjenesteyting klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varer / tjenesteyting, klassifiseres som omløpsmidler / kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige driftsmidler aktiveres dersom de har en levetid over 3 år og en kostpris over kr. 15.000,-. Driftsmidlene vurderes til historisk kostpris med fradrag for avskrivninger i forhold til levetid. Driftsmidlene fremkommer i egen note til regnskapet. Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Eventuell balanseføring av utsatt skattefordel vurderes særskilt. Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

	<u>2 022</u>
Lønn	58 600
Feriepenger	7 032
Arbeidsgiveravgift	<u>9 254</u>
	74 886

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om OTP, og har derfor ikke slik ordning.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Eiendommen bygg	Eiendommen bygg / tomt	Inventer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	26 004 242	5 000 000	0	31 004 242
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0			0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>26 004 242</u>	<u>5 000 000</u>	<u>0</u>	<u>31 004 242</u>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	<u>-1 560 252</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1 560 252</u>
Balanseført verdi pr. 31.12.	<u>24 443 990</u>	<u>5 000 000</u>	<u>0</u>	<u>29 443 990</u>
Årets avskrivninger	260 042	0	0	260 042
Prosentstans for avskrivninger	1 %	0 %		

Eiendommen er ihht kjøpskontrakten ikke skjøtet over på Rowi AS. Bygget består av 21 enheter. 8 enheter er godkjent ift seksjonering / 13 ikke godkjent.



Noter til årsregnskapet 2022

Rowi AS org.nr. 918 977 848

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller / utsatt skatt:	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Varige driftsmidler	-3 089 509	-2 829 467	260 042
Fordringer	-170 000	-170 000	0
Varebeholdning	0	0	0
Fremførbart underskudd	-2 966 569	-1 979 919	986 650
Netto grunnlag	-6 226 078	-4 979 386	1 246 692
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel), 22%	-1 369 737	-1 095 465	349 073
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Netto utsatt skatt/(utsatt skattefordel) i balansen	-231 061	-231 061	0

Spesifikasjon av beregningsgrunnlag betalbar skatt:

Regnskapsmessig resultat før skatt	-1 246 254
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	260 042
Endring fremførbart underskudd	0
Beregningsgrunnlag for betalbar skatt	-986 212

22 % betalbar skatt

0

Årets skattekostnad består av:

2022

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	0

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 1.000 pr. aksje, totalt kr 100.000,-.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel	Stilling i selskapet
Malmø Invest AS	50	50 %	Styrets leder
Wibe & Co AS	50	50 %	

Note 5 - Egenkapital - fortsatt drift

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	1	-3 859 764	-3 759 763
Endringer i året	0	0	0	0
Konsernbidrag	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-1 246 254	-1 246 254
Egenkapital 31.12.	100 000	1	-5 106 018	-5 006 017

Regnskapsmessig egenkapital er tapt. Styret mener det er underliggende verdier i leilighetene slik at reell egenkapital ikke er lavere enn forsvarlig. Styret jobber med seksjonering og vil om nødvendig selge enkelte leiligheter.

Note 6 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Næringsbanken	2022	2021	
	25 537 376	25 507 028	
Pantstillelser og lignende:	Bokført gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet:	Balanseført verdi pant
	25 537 376	Rolf Wickstrøms vei 50	29 443 990

Av langsiktig gjeld forfaller omtrent 24 mill om mer enn 5 år.

Note 7 - Nærstående, lån

	Beløp 2022	Rente 2022	Beløp 2021	Rente 2021
Wibe & Co AS	3 689 242	0	3 889 242	0
Malmø Invest AS	5 351 648	0	4 388 551	0
	9 040 890		8 277 793	