



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 657 643
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ROSENBORG BOLIG AS
Forretningsadresse:	c/o Farga AS Frøyas gate 15 0273 OSLO

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:	Ørjan Baukhol Haverstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		577 368	
Sum inntekter		577 368	
Kostnader			
Varekostnad		18 813	
Avskrivning	2	116 479	
Annen driftskostnad	3	268 276	14 146
Sum kostnader		403 568	14 146
Driftsresultat		173 800	-14 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 797	39
Sum finansinntekter		30 797	39
Rentekostnad til foretak i samme konsern		33 356	
Annen finanskostnad		282 771	209
Sum finanskostnader		316 127	209
Netto finans		-285 330	-170
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 530	-14 316
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-24 537	-4 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 993	-9 391
Årsresultat		-86 993	-9 391
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-86 993	-9 391
Sum overføringer og disponeringer		-86 993	-9 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	29 462	4 925
Sum immaterielle eiendeler		29 462	4 925
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	22 397 757	14 900 176
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	554 071	
Sum varige driftsmidler		22 951 828	14 900 176
Sum anleggsmidler		22 981 290	14 905 101
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	642 944	
Sum fordringer		642 944	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 871	85 842
Sum omløpsmidler		800 815	85 842
SUM EIENDELER		23 782 105	14 990 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		21 930	21 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-96 384	-9 391
Sum opptjent egenkapital		-96 384	-9 391
Sum egenkapital	9	-74 454	12 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 243 892	14 963 131
Langsiktig konserngjeld	7	1 283 356	
Sum annen langsiktig gjeld		23 527 248	14 963 131
Sum langsiktig gjeld		23 527 248	14 963 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 556	9 703
Annen kortsiktig gjeld		228 755	5 570
Sum kortsiktig gjeld		329 311	15 273
Sum gjeld		23 856 559	14 978 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 782 105	14 990 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 650419

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 657 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENBORG BOLIG AS
Forretningsadresse: Innherredsveien 22A
7042 TRONDHEIM

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: Ørjan Baukhol Haverstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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 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, 26.07.2023

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: 927 657 643
ROSENBORG BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		577 368	
Sum inntekter		577 368	
Kostnader			
Varekostnad		18 813	
Avskrivning	2	116 479	
Annen driftskostnad	3	268 276	14 146
Sum kostnader		403 568	14 146
Driftsresultat		173 800	-14 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 797	39
Sum finansinntekter		30 797	39
Rentekostnad til foretak i samme konsern		33 356	
Annen finanskostnad		282 771	209
Sum finanskostnader		316 127	209
Netto finans		-285 330	-170
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-24 537	-4 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 993	-9 391
Årsresultat		-86 993	-9 391
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-86 993	-9 391
Sum overføringer og disponeringer		-86 993	-9 391



Organisasjonsnr: 927 657 643
ROSENBERG BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	29 462	4 925
Sum immaterielle eiendeler		29 462	4 925

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	22 397 757	14 900 176
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	554 071	
Sum varige driftsmidler		22 951 828	14 900 176

Sum anleggsmidler		22 981 290	14 905 101
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	642 944	
Sum fordringer		642 944	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		157 871	85 842
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		800 815	85 842
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		23 782 105	14 990 943
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		21 930	21 930

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	-96 384	-9 391
Sum opptjent egenkapital		-96 384	-9 391

Sum egenkapital	9	-74 454	12 539
------------------------	----------	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	22 243 892
Langsiktig konserngjeld	7	1 283 356
Sum annen langsiktig gjeld		23 527 248
Sum langsiktig gjeld		23 527 248
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		100 556
Annen kortsiktig gjeld		228 755
Sum kortsiktig gjeld		329 311
Sum gjeld		23 856 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 782 105



Organisasjonsnr: 927 657 643
ROSENBERG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Marius-Holding AS	153.00	51.00%	Ordinære aksjer
Haverstad AS	147.00	49.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Styreleder Ørjan Baukhol Haverstad eier 100% av aksjene i Haverstad AS og styremedlem Marius Navickas eier 100% av aksjene i Marius-Holding AS.

Note
3

Lønn og ytelser

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Rosenborg Bolig AS

Årsrapport for 2022

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



Rosenborg Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		<u>577 368</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		18 813	0
Avskrivning	2	116 479	0
Annen driftskostnad	3	<u>268 276</u>	<u>14 146</u>
Sum driftskostnader		<u>403 568</u>	<u>14 146</u>
Driftsresultat		<u>173 800</u>	<u>-14 146</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		30 797	39
Rentekostnad til foretak i samme konsern		33 356	0
Annen finanskostnad		<u>282 771</u>	<u>209</u>
Netto finansposter		<u>-285 330</u>	<u>-170</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-111 530</u>	<u>-14 316</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-24 537</u>	<u>-4 925</u>
Årsresultat		<u>-86 993</u>	<u>-9 391</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	<u>-86 993</u>	<u>-9 391</u>



Rosenborg Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	29 462	4 925
Sum immaterielle eiendeler		<u>29 462</u>	<u>4 925</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	22 397 757	14 900 176
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner ol	2, 6	554 071	0
Sum varige driftsmidler		<u>22 951 828</u>	<u>14 900 176</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 981 290</u>	<u>14 905 101</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	642 944	0
Sum fordringer		<u>642 944</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>157 871</u>	<u>85 842</u>
Sum omløpsmidler		<u>800 815</u>	<u>85 842</u>
Sum eiendeler		<u>23 782 105</u>	<u>14 990 943</u>



Rosenborg Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		<u>21 930</u>	<u>21 930</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-96 384	-9 391
Sum opptjent egenkapital		<u>-96 384</u>	<u>-9 391</u>
Sum egenkapital	9	<u>-74 454</u>	<u>12 539</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 243 892	14 963 131
Gjeld til selskap i samme konsern	7	1 283 356	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 527 248</u>	<u>14 963 131</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		100 556	9 703
Annen kortsiktig gjeld		228 755	5 570
Sum kortsiktig gjeld		<u>329 311</u>	<u>15 273</u>
Sum gjeld		<u>23 856 559</u>	<u>14 978 404</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 782 105</u>	<u>14 990 943</u>

31. desember 2022
Trondheim, 31. mai 2023

Marius Navickas
styremedlem

Ørjan Baukhol Haverstad
styreleder



Rosenborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.



Rosenborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 900 176	0	14 900 176
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 589 970	578 161	8 168 131
Anskaffelseskost 31.12.	22 490 146	578 161	23 068 307
Akk.avskrivning 31.12.	-92 389	-24 090	-116 479
Balanseført pr. 31.12.	22 397 757	554 071	22 951 828
Årets avskrivninger	92 389	24 090	116 479
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Endring utsatt skatt	-24 537	-4 925
Årets totale skattekostnad	-24 537	-4 925

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-111 530	-14 316
Permanente forskjeller	0	-8 070
Endring i midlertidige forskjeller	-719 793	-159 310
Årets skattegrunnlag	-831 323	-181 696

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	879 103	159 310
Sum	879 103	159 310
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 013 019	-181 696
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-133 916	-22 386
Utsatt skattefordel (22%)	-29 462	-4 925



Rosenborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-8 070	-9 391	12 539
Årsresultat	0	0	-86 993	-86 993
Egenkapital 31.12.	30 000	-8 070	-96 384	-74 454

Note 6 - Pant og garantier

	2022	2021
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-22 243 892	-14 963 131
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	22 397 757	14 900 176
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	554 071	0
Sum	<u>22 951 828</u>	<u>14 900 176</u>

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

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Fordring på HAEiendom Holding AS	630 463	0
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til Marius-Holding AS	-1 283 356	0

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Marius-Holding AS	153	51 %	51 %
Haverstad AS	147	49 %	49 %
Sum	<u>300</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Styreleder Ørjan Baukhol Haverstad eier 100% av aksjene i Haverstad AS og styremedlem Marius Navickas eier 100% av aksjene i Marius-Holding AS.



Rosenborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt.

Dette har vært et byggeår og renovering er bare delvis ferdigstilt, slik bare deler av hyblene/leilighetene har vært utleid i 2022. Selskapet vil ha ferdigstilt hele huset for utleie i løpet av 1. halvår 2023 slik at selskapet vil gå med overskudd kommende år. Selskapet har merverdier i tomter og bygninger, og reell egenkapital er positiv. Selskapet er finansiert ved langsiktig gjeld og at aksjonærene har lånt inn kr. 1 283 356 pr. 31.12.2022. Styret vurderer løpende behovet for tilførsel av likviditet.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.