



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 614 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSSELAND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rosselandsvegen 6
4647 BRENNÅSEN

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: Svein Arild Vilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1, 2	13 501	11 888
Sum kostnader		13 501	11 888
Driftsresultat		-13 501	-11 888
Annen rentekostnad		4 152	
Sum finanskostnader		4 152	
Netto finans		-4 152	
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 653	-11 888
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 653	-11 888
Årsresultat		-17 653	-11 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 653	-11 888
Totalresultat		-17 653	-11 888
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-17 653	-11 888
Sum overføringer og disponeringer	3	-17 653	-11 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 513 528	2 226 310
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		3 513 528	2 226 310
Sum anleggsmidler		3 513 528	2 226 310
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 339	59 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 339	59 923
Sum omløpsmidler		35 339	59 923
SUM EIENDELER		3 548 867	2 286 233

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	64 621	46 968
Sum opptjent egenkapital		-64 621	-46 968
Sum egenkapital	3	135 379	153 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 250 000	2 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 250 000	2 100 000
Sum langsiktig gjeld		3 250 000	2 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 488	33 201
Betalbar skatt	6		
Sum kortsiktig gjeld		163 488	33 201
Sum gjeld		3 413 488	2 133 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 548 867	2 286 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 455306

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 614 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSSELAND EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rosselandsvegen 6
4647 BRENNÅSEN

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: Svein Arild Vilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 922 614 881
ROSSELAND EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1, 2	13 501	11 888
Sum kostnader		13 501	11 888
Driftsresultat		-13 501	-11 888
Annen rentekostnad		4 152	
Sum finanskostnader		4 152	
Netto finans		-4 152	
Ordinært resultat før skattekostnad		-17 653	-11 888
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 653	-11 888
Årsresultat		-17 653	-11 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 653	-11 888
Totalresultat		-17 653	-11 888
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-17 653	-11 888
Sum overføringer og disponeringer	3	-17 653	-11 888



Organisasjonsnr: 922 614 881
ROSSELAND EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 513 528	2 226 310
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		3 513 528	2 226 310
Sum anleggsmidler		3 513 528	2 226 310
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 339	59 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 339	59 923
Sum omløpsmidler		35 339	59 923
SUM EIENDELER		3 548 867	2 286 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	64 621	46 968
Sum opptjent egenkapital		-64 621	-46 968
Sum egenkapital	3	135 379	153 032



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 250 000	2 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 250 000	2 100 000
Sum langsiktig gjeld		3 250 000	2 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 488	33 201
Betalbar skatt	6		
Sum kortsiktig gjeld		163 488	33 201
Sum gjeld		3 413 488	2 133 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 548 867	2 286 233



Organisasjonsnr: 922 614 881
ROSSELAND EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Rosseland Eiendomsutvikling AS

Årsregnskap 2023



Rosseland Eiendomsutvikling AS
Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1, 2	13 501	11 888
Sum driftskostnader		13 501	11 888
Driftsresultat		-13 501	-11 888
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		4 152	0
Resultat av finansposter		-4 152	0
Resultat før skattekostnad		-17 653	-11 888
Årsresultat		-17 653	-11 888
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	17 653	11 888
Sum overføringer	3	-17 653	-11 888



Rosseland Eiendomsutvikling AS
Balanse


Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 513 528	2 226 310
Sum varige driftsmidler		3 513 528	2 226 310
Sum anleggsmidler		3 513 528	2 226 310
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 339	59 923
Sum omløpsmidler		35 339	59 923
Sum eiendeler		3 548 867	2 286 233



Rosseland Eiendomsutvikling AS
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-64 621	-46 968
Sum opptjent egenkapital		-64 621	-46 968
Sum egenkapital	3	135 379	153 032
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 250 000	2 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 250 000	2 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 488	33 201
Sum kortsiktig gjeld		163 488	33 201
Sum gjeld		3 413 488	2 133 201
Sum egenkapital og gjeld		3 548 867	2 286 233

Brennåsen, 16.05.2024
Styret i Rosseland Eiendomsutvikling AS


Svein Arild Vilhelmsen
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgpris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring følger opptjeningstidspunktet. Salg av leiligheter inntektsføres på transaksjonstidspunktet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Rosseland Eiendomsutvikling AS
årsregnskapet 2023

Noter til

Note 2 Lønnskostnader / Antall årsverk / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	200 000	0	-46 968	153 032
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-17 653	-17 653
Egenkapital pr 31.12	200 000	0	-64 621	135 379

Note 4 Varige driftsmidler

Prosjekteringskostnader for et nytt boligområde på Rosseland.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosseland Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ROSSELAND EIENDOM AS	200	100,0	100,0



Rosseland Eiendomsutvikling AS
årsregnskapet 2023

Noter til

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-17 653	-11 888
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-17 653	-11 888
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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	-64 621	-46 968	17 653
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	64 621	46 968	-17 653
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Rosseland Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosseland Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 17 653. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 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 revisjon 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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 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. 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2023
Rosseland Eiendomsutvikling AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 16. mai 2024
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor