



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Svein Arild Vilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### 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, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		250 000	250 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	12		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	195 176	185 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 176</b>	<b>185 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 824</b>	<b>64 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		289 969	866 367
Annen finansinntekt		9 542 324	12 571 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 832 293</b>	<b>13 437 791</b>
Annen rentekostnad		1 543 479	637 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 543 479</b>	<b>637 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 288 814</b>	<b>12 800 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 343 639</b>	<b>12 864 978</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 838 847	2 243 206
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 504 792</b>	<b>10 621 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 504 792</b>	<b>10 621 772</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 504 792</b>	<b>10 621 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 504 792</b>	<b>10 621 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		10 898	5 488



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		6 493 894	10 616 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>6 504 792</b>	<b>10 621 772</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	138 390	158 499
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>138 390</b>	<b>158 499</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	32 598 371	18 547 671
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>32 598 371</b>	<b>18 547 671</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	4 217 266	4 217 266
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7		
Investeringer i aksjer og andeler	7	5 607 794	5 607 794
Andre langsiktige fordringer	8	22 024 858	59 171 859
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 849 918</b>	<b>68 996 919</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 586 679</b>	<b>87 703 089</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	734 104	853 371
Konsernfordringer		71 613 535	42 302 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 347 639</b>	<b>43 155 522</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6, 7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		251 144	1 440 582
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>251 144</b>	<b>1 440 582</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		72 598 783	44 596 105
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 185 462</b>	<b>132 299 194</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		98 702 403	92 208 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 702 403</b>	<b>92 208 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>98 812 403</b>	<b>92 318 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	23 125 000	24 375 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 125 000	3 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 250 000</b>	<b>27 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 250 000</b>	<b>27 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	311 251	9 039 859
Leverandørgjeld		-6 287	15 790
Betalbar skatt	2	1 815 664	2 218 131
Kortsiktig konserngjeld		23 513	9 541
Annen kortsiktig gjeld	11	9 978 919	1 197 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 123 060</b>	<b>12 480 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 373 060</b>	<b>39 980 685</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 185 462</b>	<b>132 299 194</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 556353

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Svein Arild Vilhelmsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### 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 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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 977 540 445  
ROSSELAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		250 000	250 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	12		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	195 176	185 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>195 176</b>	<b>185 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 824</b>	<b>64 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		289 969	866 367
Annen finansinntekt		9 542 324	12 571 424
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 832 293</b>	<b>13 437 791</b>
Annen rentekostnad		1 543 479	637 687
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 543 479</b>	<b>637 687</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 288 814</b>	<b>12 800 104</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>8 343 639</b>	<b>12 864 978</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 838 847	2 243 206
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 504 792</b>	<b>10 621 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 504 792</b>	<b>10 621 772</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 504 792</b>	<b>10 621 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 504 792</b>	<b>10 621 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		10 898	5 488
Avsatt til annen egenkapital		6 493 894	10 616 284
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>6 504 792</b>	<b>10 621 772</b>





Organisasjonsnr: 977 540 445  
ROSSELAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	138 390	158 499
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>138 390</b>	<b>158 499</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	32 598 371	18 547 671
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>32 598 371</b>	<b>18 547 671</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	4 217 266	4 217 266
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7		
Investeringer i aksjer og andeler	7	5 607 794	5 607 794
Andre langsiktige fordringer	8	22 024 858	59 171 859
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 849 918</b>	<b>68 996 919</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 586 679</b>	<b>87 703 089</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	734 104	853 371
Konsernfordringer		71 613 535	42 302 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 347 639</b>	<b>43 155 522</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6, 7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		251 144	1 440 582
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>251 144</b>	<b>1 440 582</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 598 783</b>	<b>44 596 105</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 185 462</b>	<b>132 299 194</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		98 702 403	92 208 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 702 403</b>	<b>92 208 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>98 812 403</b>	<b>92 318 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	23 125 000	24 375 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 125 000	3 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 250 000</b>	<b>27 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 250 000</b>	<b>27 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	311 251	9 039 859
Leverandørgjeld		-6 287	15 790
Betalbar skatt	2	1 815 664	2 218 131
Kortsiktig konserngjeld		23 513	9 541
Annen kortsiktig gjeld	11	9 978 919	1 197 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 123 060</b>	<b>12 480 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 373 060</b>	<b>39 980 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 185 462</b>	<b>132 299 194</b>



Organisasjonsnr: 977 540 445  
ROSSELAND EIENDOM 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 Eiendom AS**

## Årsregnskap 2023



**Rosseland Eiendom AS**  
**Resultatregnskap**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		250 000	250 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
Annen driftskostnad	1	195 176	185 126
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>195 176</b>	<b>185 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>54 824</b>	<b>64 874</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		289 969	866 367
Annen finansinntekt		9 542 324	12 571 424
Annen rentekostnad		1 543 479	637 687
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8 288 814</b>	<b>12 800 104</b>
Resultat før skattekostnad		8 343 639	12 864 978
Skattekostnad på resultat	2	1 838 847	2 243 206
<b>Årsresultat</b>		<b>6 504 792</b>	<b>10 621 772</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		10 898	5 488
Avsatt til annen egenkapital		6 493 894	10 616 284
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>6 504 792</b>	<b>10 621 772</b>



## Rosseland Eiendom AS Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	138 390	158 499
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>138 390</b>	<b>158 499</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	32 598 371	18 547 671
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>32 598 371</b>	<b>18 547 671</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	4 217 266	4 217 266
Investeringer i aksjer og andeler	7	5 607 794	5 607 794
Andre langsiktige fordringer	8	22 024 858	59 171 859
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>31 849 918</b>	<b>68 996 919</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 586 679</b>	<b>87 703 089</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	734 104	853 371
Konsernfordringer		71 613 535	42 302 151
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 347 639</b>	<b>43 155 522</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		251 144	1 440 582
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 598 783</b>	<b>44 596 105</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>137 185 462</b>	<b>132 299 194</b>

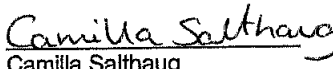


Rosseland Eiendom AS  
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		98 702 403	92 208 509
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 702 403</b>	<b>92 208 509</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>98 812 403</b>	<b>92 318 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	23 125 000	24 375 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 125 000	3 125 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 250 000</b>	<b>27 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	311 251	9 039 859
Leverandørgjeld		-6 287	15 790
Betalbar skatt	2	1 815 664	2 218 131
Konserngjeld		23 513	9 541
Annen kortsiktig gjeld	11	9 978 919	1 197 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 123 060</b>	<b>12 480 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 373 060</b>	<b>39 980 685</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>137 185 462</b>	<b>132 299 194</b>

Brennåsen, 29.05.2024  
Styret i Rosseland Eiendom AS

  
Svein Arild Vilhelmsen  
styreleder/daglig leder

  
Camilla Salthaug  
styremedlem



## 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 rettvise 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 salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

### Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med 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. Avsetning til forventet tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### 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 Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 818 738	2 219 679
Endring i utsatt skattefordel	20 109	23 527
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 838 847</b>	<b>2 243 206</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 343 639	12 864 978
Permanente forskjeller	14 758	-2 668 585
Endring i midlertidige forskjeller	-91 408	-106 942
Avgitt konsernbidrag	-13 972	-7 036
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 253 017</b>	<b>10 082 415</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-279 971	58 966
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 074	-1 548
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 098 708	2 160 713
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 815 664</b>	<b>2 218 131</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-474 148	-526 831	-52 683
Gevinst – og tapskonto	-154 898	-193 622	-38 724
<b>Sum</b>	<b>-629 046</b>	<b>-720 453</b>	<b>-91 408</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-629 046</b>	<b>-720 453</b>	<b>-91 408</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-138 390</b>	<b>-158 500</b>	<b>-20 110</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr 01.01	110 000	0	92 208 509	92 318 509
Avgitt konsernbidrag	0	0	-10 898	-10 898
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	6 504 792	6 504 792
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>110 000</b>	<b>0</b>	<b>98 702 403</b>	<b>98 812 403</b>



Rosseland Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

## Note 4 Pantstillelser, 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

## Note 5 Varige driftsmidler

Forretningstomt Brennåsen	2 072 661
Boligbyggeprosjekt Ferjefjellet	159 187
Boligprosjekt på Justvik	10 034 399
Steinkleiva 25	6 332 124
Lumberodden 84	14 000 000
<b>SUM</b>	<b>32 598 371</b>

## Note 6 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi
<b>DS</b>				
Vilbert AS	Brennåsen	100 %	100 %	2 045 500
Henrik og Camilla Eiendom AS	Brennåsen	100 %	100 %	1 701 826
Varebilbygg AS	Brennåsen	100 %	100 %	106 000
Frisørbygg AS	Brennåsen	100 %	100 %	106 190
Brennåsen Sol AS	Brennåsen	100 %	100 %	30 000
Rosseland Eiendomsutvikling AS	Brennåsen	100 %	100 %	200 000
Ascona Eiendom AS	Brennåsen	92,50 %	92,50 %	27 750
<b>Sum</b>				<b>4 217 266</b>

Etter ledelsens mening ligger det merverdier i datterselskapene.

Fordringer til gode av datterselskaper er kr 71 613 535 inkl årets konsernbidrag.

Gjeld til datterselskaper er kr 23 513 inkl årets konsernbidrag.

## Note 7 Aksjer og andeler

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemm e- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Rosseland Boligutvikling AS	Brennåsen	90 %	90 %	2 084 800	2 084 800
Rosseland Bilvask AS	Brennåsen	75 %	75 %	79 500	79 500
Gamle Strømmesvei Tomteutvikling AS	Brennåsen	50 %	50 %	1 753 000	1 753 000
Sogndalen Eiendom AS	Brennåsen	47 %	47 %	17 296	17 296
Tomteutvikling 45 AS	Brennåsen	30 %	30 %	601 800	601 800
Rome Eiendom AS	Brennåsen	50 %	50 %	53 095	53 095
Marikollen Bolig AS	Brennåsen	50 %	50 %	15 000	15 000
HV Eiendomsutvikling AS	Brennåsen	70 %	70 %	21 000	21 000



Rosseland Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2023			
Håkon den godes vei AS	Brennåsen	60 %	60 %	18 000	18 000
GT1 Eiendom AS	Brennåsen	75 %	75 %	22 500	22 500
GT2 Eiendom AS	Brennåsen	41 %	41 %	205 000	205 000
GT4 Eiendom AS	Brennåsen	50 %	50 %	15 000	15 000
Chipsfabrikken AS	Kristiansand	24 %	24 %	577 125	577 125
GT3 Invest Flekkerøya AS	Brennåsen	75 %	75 %	22 500	22 500
GTS-Invest AS	Kristiansand	26 %	26 %	9 178	9 178
Ølkongen på Brennåsen AS	Brennåsen	50 %	50 %	15 000	15 000
Myra Utvikling AS	Brennåsen	70 %	70 %	98 000	98 000
<b>Sum</b>				<b>5 607 794</b>	<b>5 607 794</b>

## Note 8 Andre fordringer

Andre langsiktige fordringer: Herav er kr 22 024 858 lån til selskaper man har eierposter i.  
Andre kortsiktige fordringer: Herav er kr 734 104 lån vedr investering i andre selskap.

## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosseland Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 200	50,0	110 000
<b>Sum</b>	<b>2 200</b>		<b>110 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svein Arild Vilhelmsen	2 200	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Svein Arild Vilhelmsen	styreleder/daglig leder	2 200
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>2 200</b>

## Note 10 Langsiktig gjeld

Kr 3 125 000 gjelder lån fra samarbeidspartnere vedr byggeprosjekter.



Rosseland Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2023

**Note 11 Kortsiktig gjeld**

Herav gjeld til aksjonær kr 9 773 919.

**Note 12 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser**

**Lønnskostnader mv**

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.



Revisjonsfirma Ellassen AS  
Skippergata 2  
4611 Kristiansand

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

Til generalforsamlingen i Rosseland Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Rosseland Eiendom AS som viser et overskudd på kr 6 504 792. 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 og daglig leders 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. 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 Eiendom AS

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

Kristiansand, 29. mai 2024  
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen  
Statsautorisert revisor