



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 859 644
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROGNEBAKKEN 4 AS
Forretningsadresse: Mohagen
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Magnus Braaum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		696 496	478 121
Sum inntekter		696 496	478 121
Kostnader			
Varekostnad		0	60 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	478 043	478 043
Annen driftskostnad		562 281	754 794
Sum kostnader		1 040 324	1 293 785
Driftsresultat		-343 828	-815 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	158
Annen finansinntekt		8 213	4 006
Sum finansinntekter		8 213	4 164
Annen rentekostnad		2 194 044	839 063
Sum finanskostnader		2 194 044	839 063
Netto finans		-2 185 831	-834 899
Resultat før skattekostnad		-2 529 659	-1 650 563
Årsresultat		-2 529 659	-1 650 563
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 529 659	-1 650 563
Sum overføringer og disponeringer		-2 529 659	-1 650 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 627 033	18 092 463
Maskiner og anlegg	1	34 686	47 299
Sum varige driftsmidler		17 661 719	18 139 762
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 661 719	18 139 762
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 500	53 250
Andre kortsiktige fordringer		30 840	19 858
Konsernfordringer	2	1 005 805	1 205 805
Sum fordringer		1 046 145	1 278 913
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268	83 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268	83 731
Sum omløpsmidler		1 046 413	1 362 644
SUM EIENDELER		18 708 132	19 502 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 800 000	2 800 000
Sum innskutt egenkapital		2 800 000	2 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		8 020 134	5 490 476
Sum opptjent egenkapital		-8 020 134	-5 490 476
Sum egenkapital		-5 220 134	-2 690 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	23 489 969	21 778 808
Langsiktig konserngjeld	2, 3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 789 969	22 078 808
Sum langsiktig gjeld		23 789 969	22 078 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 299	109 072
Skyldige offentlige avgifter		21 999	1
Annen kortsiktig gjeld		0	5 001
Sum kortsiktig gjeld		138 298	114 074
Sum gjeld		23 928 267	22 192 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 708 133	19 502 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 537524

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 859 644
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROGNEBAKKEN 4 AS
Forretningsadresse: Mohagen
2750 GRAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars Magnus Braaum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.06.2025

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: 992 859 644
ROGNEBAKKEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		696 496	478 121
Sum inntekter		696 496	478 121
Kostnader			
Varekostnad		0	60 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	478 043	478 043
Annen driftskostnad		562 281	754 794
Sum kostnader		1 040 324	1 293 785
Driftsresultat		-343 828	-815 664
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	158
Annen finansinntekt		8 213	4 006
Sum finansinntekter		8 213	4 164
Annen rentekostnad		2 194 044	839 063
Sum finanskostnader		2 194 044	839 063
Netto finans		-2 185 831	-834 899
Resultat før skattekostnad		-2 529 659	-1 650 563
Årsresultat		-2 529 659	-1 650 563
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 529 659	-1 650 563
Sum overføringer og disponeringer		-2 529 659	-1 650 563



Organisasjonsnr: 992 859 644
ROGNEBAKKEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 17 627 033 18 092 463
Maskiner og anlegg 1 34 686 47 299
Sum varige driftsmidler 17 661 719 18 139 762

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 17 661 719 18 139 762

Omløpsmidler

Varer

Fordringer
Kundefordringer 9 500 53 250
Andre kortsiktige
fordringer 30 840 19 858
Konsernfordringer 2 1 005 805 1 205 805
Sum fordringer 1 046 145 1 278 913

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 268 83 731
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 268 83 731

Sum omløpsmidler 1 046 413 1 362 644

SUM EIENDELER 18 708 132 19 502 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 2 800 000 2 800 000
Sum innskutt egenkapital 2 800 000 2 800 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	8 020 134	5 490 476
Sum opptjent egenkapital	-8 020 134	-5 490 476
Sum egenkapital	-5 220 134	-2 690 476
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån	3 0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 23 489 969	21 778 808
Langsiktig konserngjeld	2, 3 0	0
Øvrig langsiktig gjeld	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld	23 789 969	22 078 808
Sum langsiktig gjeld	23 789 969	22 078 808
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	116 299	109 072
Skyldige offentlige avgifter	21 999	1
Annen kortsiktig gjeld	0	5 001
Sum kortsiktig gjeld	138 298	114 074
Sum gjeld	23 928 267	22 192 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 708 133	19 502 406



Organisasjonsnr: 992 859 644
ROGNEBAKKEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32661773.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
--------------------------------	----------------------------	----------------------------



32661773.00 0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15000054.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17661719.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	478043.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1005805.00	1205805.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
23489969.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
17661719.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



ROGNEBAKKEN 4 AS
992 859 644

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		696 496	478 121
Sum driftsinntekter		696 496	478 121
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-60 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-478 043	-478 043
Annen driftskostnad		-562 281	-754 794
Sum driftskostnader		-1 040 324	-1 293 785
Driftsresultat		-343 828	-815 664
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	158
Annen finansinntekt		8 213	4 006
Sum finansinntekter		8 213	4 164
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 194 044	-839 063
Sum finanskostnader		-2 194 044	-839 063
Netto finans		-2 185 831	-834 899
Årsresultat		-2 529 659	-1 650 563
Overføringer			
Udekket tap		-2 529 659	-1 650 563
Sum overføringer		-2 529 659	-1 650 563



ROGNEBAKKEN 4 AS
992 859 644

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	17 627 033	18 092 463
Maskiner og anlegg	1	34 686	47 299
Sum varige driftsmidler		17 661 719	18 139 762
Sum anleggsmidler		17 661 719	18 139 762
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 500	53 250
Kortsiktige konsernfordringer	2	1 005 805	1 205 805
Andre kortsiktige fordringer		30 840	19 858
Sum fordringer		1 046 145	1 278 913
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268	83 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268	83 731
Sum omløpsmidler		1 046 413	1 362 644
SUM EIENDELER		18 708 132	19 502 406



ROGNEBAKKEN 4 AS
992 859 644

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 800 000	2 800 000
Sum innskutt egenkapital		2 800 000	2 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-8 020 134	-5 490 476
Sum opptjent egenkapital		-8 020 134	-5 490 476
Sum egenkapital		-5 220 134	-2 690 476
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	23 489 969	21 778 808
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 789 969	22 078 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 299	109 072
Skyldige offentlige avgifter		21 999	1
Annen kortsiktig gjeld		0	5 001
Sum kortsiktig gjeld		138 298	114 074
Sum gjeld		23 928 267	22 192 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 708 133	19 502 406

GRAN, 11.06.2025

Lars Magnus Braaum
styrets leder

Aage Hvinden
styremedlem



ROGNEBAKKEN 4 AS
992 859 644

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	32 661 773
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	32 661 773
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-15 000 054
Balanseført verdi per 31.12.	17 661 719
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	478 043

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 005 805	1 205 805



ROGNEBAKKEN 4 AS
992 859 644

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	23 489 969
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	17 661 719
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Fortsatt drift

Ledelsen i Rognebakken 4 AS har vært, og er, i kontakt med enkelte seriøse aktører gjennom denne perioden med henblikk på så vel utleie som salg. Dette har resultert i at 1/3 bygget er utleid fra 1. mai 2024.

Bygget er under kontinuerlig observasjon, og i god stand.

Selskapet og selskapets bankforbindelse har over tid vært kjent med at gjeld til bankforbindelse langt overskrider de faktiske underliggende verdier, og at utleie ikke vil kunne gi tilfredsstillende dekning av påløpende kostnader til renter og avdrag.

Selskapet har inngått en avtale med bankforbindelsen som vil kunne redusere rentebelstningen med ca. NOK 2.000.000, samt en mulig vesentlig gjeldssanering dersom avtalen lar seg gjennomføre.

Dersom avtalen lar seg gjennomføre, vil grunnleggende forutsetninger for videre drift kunne foreligge.

Årsregnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift.