



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 747 736
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: F ROSAAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lerkevegen 36
4708 VENNESLA

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: Frank Rosaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 11.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			9 700
Annen driftsinntekt		1 258 465	1 036 172
Sum inntekter		1 258 465	1 045 872
Kostnader			
Varekostnad			9 424
Lønnskostnad	1	116 873	72 209
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	53 997	53 997
Annen driftskostnad		351 545	237 738
Sum kostnader		522 415	373 368
Driftsresultat		736 050	672 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 738	
Annen finansinntekt		11 292	6 931
Sum finansinntekter		13 030	6 931
Annen rentekostnad		287 980	242 820
Sum finanskostnader		287 980	242 820
Netto finans		-274 951	-235 889
Ordinært resultat før skattekostnad		461 099	436 615
Skattekostnad på resultat		101 441	96 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		359 658	340 560
Årsresultat		359 658	340 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		359 658	340 560
Totalresultat		359 658	340 560
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte		300 000	
Tilleggsutbytte		400 000	100 000
Avsatt til annen egenkapital		-340 342	240 560
Sum overføringer og disponeringer		359 658	340 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 921 489	5 794 821
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 921 489	5 794 821
Sum anleggsmidler		2 921 489	5 794 821
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 050	10 750
Andre kortsiktige fordringer		49 750	52 277
Sum fordringer		50 800	63 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		579 008	8 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 008	8 463
Sum omløpsmidler		629 808	71 490
SUM EIENDELER		3 551 297	5 866 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		372 263	712 605
Sum opptjent egenkapital		372 263	712 605
Sum egenkapital		472 263	812 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		274 385	233 884
Sum avsetninger for forpliktelser		274 385	233 884
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 406 444	4 625 580
Sum annen langsiktig gjeld		2 406 444	4 625 580
Sum langsiktig gjeld		2 680 829	4 859 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 001	12 305
Betalbar skatt		60 940	95 009
Skyldig offentlige avgifter		3 667	5 036
Utbytte		300 000	
Annen kortsiktig gjeld		25 598	81 892
Sum kortsiktig gjeld		398 205	194 243
Sum gjeld		3 079 034	5 053 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 551 297	5 866 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 376177

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 747 736
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: F ROSAAS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lerkevegen 36
4708 VENNESLA

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: Frank Rosaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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 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, 25.04.2024

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: 983 747 736
F ROSAAS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			9 700
Annen driftsinntekt		1 258 465	1 036 172
Sum inntekter		1 258 465	1 045 872
Kostnader			
Varekostnad			9 424
Lønnskostnad	1	116 873	72 209
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	53 997	53 997
Annen driftskostnad		351 545	237 738
Sum kostnader		522 415	373 368
Driftsresultat		736 050	672 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 738	
Annen finansinntekt		11 292	6 931
Sum finansinntekter		13 030	6 931
Annen rentekostnad		287 980	242 820
Sum finanskostnader		287 980	242 820
Netto finans		-274 951	-235 889
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		101 441	96 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		359 658	340 560
Årsresultat		359 658	340 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		359 658	340 560
Totalresultat		359 658	340 560
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	
Tilleggsutbytte		400 000	100 000
Avsatt til annen egenkapital		-340 342	240 560
Sum overføringer og disponeringer		359 658	340 560





Organisasjonsnr: 983 747 736
F ROSAAS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	2 921 489	5 794 821
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 921 489	5 794 821
Sum anleggsmidler		2 921 489	5 794 821
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 050	10 750
Andre kortsiktige			
fordringer		49 750	52 277
Sum fordringer		50 800	63 027
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		579 008	8 463
Sum bankinnskudd,		579 008	8 463
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		629 808	71 490
SUM EIENDELER		3 551 297	5 866 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		372 263	712 605
Sum opptjent egenkapital		372 263	712 605



Sum egenkapital	472 263	812 605
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	274 385	233 884
Sum avsetninger for forpliktelser	274 385	233 884
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 406 444	4 625 580
Sum annen langsiktig gjeld	2 406 444	4 625 580
Sum langsiktig gjeld	2 680 829	4 859 464
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 001	12 305
Betalbar skatt	60 940	95 009
Skyldig offentlige avgifter	3 667	5 036
Utbytte	300 000	
Annen kortsiktig gjeld	25 598	81 892
Sum kortsiktig gjeld	398 205	194 243
Sum gjeld	3 079 034	5 053 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 551 297	5 866 311



Organisasjonsnr: 983 747 736
F ROSAAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2023

F Rosaas Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 983 747 736



RESULTATREGNSKAP

F ROSAAS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	9 700
Annen driftsinntekt		1 258 465	1 036 172
Sum driftsinntekter		1 258 465	1 045 872
Varekostnad		0	9 424
Lønnskostnad	1	116 873	72 209
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	53 997	53 997
Annen driftskostnad		351 545	237 738
Sum driftskostnader		522 415	373 368
Driftsresultat		736 050	672 504
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 738	0
Annen finansinntekt		11 292	6 931
Annen rentekostnad		287 980	242 820
Resultat av finansposter		-274 951	-235 889
Resultat før skattekostnad		461 099	436 615
Skattekostnad på resultat		101 441	96 055
Årsresultat		359 658	340 560
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		300 000	0
Tilleggsutbytte		400 000	100 000
Avsatt til annen egenkapital		-340 342	240 560
Sum overføringer		359 658	340 560



BALANSE

F ROSAAS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 921 489	5 794 821
Sum varige driftsmidler	2	2 921 489	5 794 821
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 921 489	5 794 821
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 050	10 750
Andre kortsiktige fordringer		49 750	52 277
Sum fordringer		50 800	63 027
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		579 008	8 463
Sum omløpsmidler		629 808	71 490
Sum eiendeler		3 551 297	5 866 311



BALANSE

F ROSAAS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		372 263	712 605
Sum opptjent egenkapital		372 263	712 605
Sum egenkapital		472 263	812 605
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		274 385	233 884
Sum avsetning for forpliktelser		274 385	233 884
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 406 444	4 625 580
Sum annen langsiktig gjeld		2 406 444	4 625 580
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 001	12 305
Betalbar skatt		60 940	95 009
Skyldig offentlige avgifter		3 667	5 036
Utbytte		300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		25 598	81 892
Sum kortsiktig gjeld		398 205	194 243
Sum gjeld		3 079 034	5 053 707
Sum egenkapital og gjeld		3 551 297	5 866 311

Vennesla, 22.04.2024
Styret i F Rosaas Eiendom AS

Frank Rosaas
styreleder/daglig leder

Hilde Lie
styremedlem



F ROSAAS EIENDOM AS

983 747 736

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	84 902	54 522
Arbeidsgiveravgift	11 971	7 688
Andre ytelser	20 000	10 000
Sum	116 873	72 210

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

F ROSAAS EIENDOM AS

SIDE 5



F ROSAAS EIENDOM AS

983 747 736

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 872 338	6 872 338
- Avgang i året	2 819 335	2 819 335
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 053 003	4 053 003
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 131 514	1 131 514
= Bokført verdi 31.12.23	2 921 489	2 921 489
Årets ordinære avskrivninger	53 997	53 997
Økonomisk levetid	35-99 år	

F ROSAAS EIENDOM AS

SIDE 6