



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Lars Magnus Braaum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	52 500
Annen driftsinntekt		478 121	205 766
Sum inntekter		478 121	258 266
Kostnader			
Varekostnad		60 948	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	478 043	478 043
Annen driftskostnad		754 794	444 073
Sum kostnader		1 293 785	922 116
Driftsresultat		-815 664	-663 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	0
Annen finansinntekt		4 006	3 664
Sum finansinntekter		4 164	3 664
Annen rentekostnad		839 063	958 775
Sum finanskostnader		839 063	958 775
Netto finans		-834 899	-955 111
Resultat før skattekostnad		-1 650 563	-1 618 961
Årsresultat		-1 650 563	-1 618 961
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 650 563	-1 618 961
Sum overføringer og disponeringer		-1 650 563	-1 618 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 092 463	18 557 893
Maskiner og anlegg	1	47 299	59 912
Sum varige driftsmidler		18 139 762	18 617 805
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 139 762	18 617 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 250	9 500
Andre kortsiktige fordringer		19 858	23 336
Konsernfordringer	2	1 205 805	2 255 805
Sum fordringer		1 278 913	2 288 641
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		83 731	140 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 731	140 922
Sum omløpsmidler		1 362 644	2 429 563
SUM EIENDELER		19 502 406	21 047 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		5 490 476	3 839 913
Sum opptjent egenkapital		-5 490 476	-3 839 913
Sum egenkapital		-2 690 476	-1 039 913
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	21 778 808	21 778 808
Langsiktig konserngjeld	2, 3	0	300 000
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		22 078 808	22 078 808
Sum langsiktig gjeld		22 078 808	22 078 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 072	-30 507
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		5 001	38 979
Sum kortsiktig gjeld		114 074	8 473
Sum gjeld		22 192 882	22 087 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 502 406	21 047 368



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568391

Enheten

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

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: Lars Magnus Braaum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

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, 29.06.2024

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: 992 859 644
ROGNEBAKKEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	52 500
Annen driftsinntekt		478 121	205 766
Sum inntekter		478 121	258 266
Kostnader			
Varekostnad		60 948	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	478 043	478 043
Annen driftskostnad		754 794	444 073
Sum kostnader		1 293 785	922 116
Driftsresultat		-815 664	-663 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		158	0
Annen finansinntekt		4 006	3 664
Sum finansinntekter		4 164	3 664
Annen rentekostnad		839 063	958 775
Sum finanskostnader		839 063	958 775
Netto finans		-834 899	-955 111
Resultat før skattekostnad		-1 650 563	-1 618 961
Årsresultat		-1 650 563	-1 618 961
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 650 563	-1 618 961
Sum overføringer og disponeringer		-1 650 563	-1 618 961



Organisasjonsnr: 992 859 644
ROGNEBAKKEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1 18 092 463 18 557 893

Maskiner og anlegg 1 47 299 59 912

Sum varige driftsmidler 18 139 762 18 617 805

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 18 139 762 18 617 805

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 53 250 9 500

Andre kortsiktige

fordringer 19 858 23 336

Konsernfordringer 2 1 205 805 2 255 805

Sum fordringer 1 278 913 2 288 641

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 83 731 140 922

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 83 731 140 922

Sum omløpsmidler 1 362 644 2 429 563

SUM EIENDELER 19 502 406 21 047 368

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	5 490 476	3 839 913
Sum opptjent egenkapital	-5 490 476	-3 839 913
Sum egenkapital	-2 690 476	-1 039 913
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Konvertible lån	3 0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 21 778 808	21 778 808
Langsiktig konserngjeld	2, 3 0	300 000
Øvrig langsiktig gjeld	300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	22 078 808	22 078 808
Sum langsiktig gjeld	22 078 808	22 078 808
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	109 072	-30 507
Skyldige offentlige avgifter	1	1
Annen kortsiktig gjeld	5 001	38 979
Sum kortsiktig gjeld	114 074	8 473
Sum gjeld	22 192 882	22 087 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 502 406	21 047 368



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 15 000. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

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>
	14522011.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18139762.00	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>
	1205805.00	2255805.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	300000.00

Kortsiktig gjeld



ROGNEBAKKEN 4 AS
992 859 644

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	52 500
Annen driftsinntekt		478 121	205 766
Sum driftsinntekter		478 121	258 266
Driftskostnader			
Varekostnad		-60 948	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-478 043	-478 043
Annen driftskostnad		-754 794	-444 073
Sum driftskostnader		-1 293 785	-922 116
Driftsresultat		-815 664	-663 850
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		158	0
Annen finansinntekt		4 006	3 664
Sum finansinntekter		4 164	3 664
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-839 063	-958 775
Sum finanskostnader		-839 063	-958 775
Netto finans		-834 899	-955 111
Resultat før skattekostnad		-1 650 563	-1 618 961
Årsresultat		-1 650 563	-1 618 961
Overføringer			
Udekket tap		-1 650 563	-1 618 961
Sum overføringer		-1 650 563	-1 618 961



ROGNEBAKKEN 4 AS
992 859 644

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 092 463	18 557 893
Maskiner og anlegg	1	47 299	59 912
Sum varige driftsmidler		18 139 762	18 617 805
Sum anleggsmidler		18 139 762	18 617 805
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		53 250	9 500
Kortsiktige konsernfordringer	2	1 205 805	2 255 805
Andre kortsiktige fordringer		19 858	23 336
Sum fordringer		1 278 913	2 288 641
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		83 731	140 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 731	140 922
Sum omløpsmidler		1 362 644	2 429 563
SUM EIENDELER		19 502 406	21 047 368



ROGNEBAKKEN 4 AS
992 859 644

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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		-5 490 476	-3 839 913
Sum opptjent egenkapital		-5 490 476	-3 839 913
Sum egenkapital		-2 690 476	-1 039 913
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	21 778 808	21 778 808
Langsiktig konserngjeld	2, 3	0	300 000
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		22 078 808	22 078 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 072	-30 507
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		5 001	38 979
Sum kortsiktig gjeld		114 074	8 473
Sum gjeld		22 192 882	22 087 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 502 406	21 047 368

Gran, 20.06.2024

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 15 000. 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

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	-14 522 011
Balanseført verdi per 31.12.	18 139 762
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	478 043

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 205 805	2 255 805



ROGNEBAKKEN 4 AS
992 859 644

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	300 000

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	21 778 808
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	18 617 805
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.

Selskapets styre og bankforbindelse er inneforstått med at selskapets aksjekapital er tapt.

De underliggende verdier i selskapets eiendom Rognebakken 4 ansees å overstige selskapets gjeld med akseptabel margin. Selskapets bankforbindelse har fortsatt tro på utleie av bygningsmassen med dagens eiere, og har til tross for dagens marked og rentesituasjon tro på at man sammen med dagens eiere skal kunne få til et levedyktig case på lang sikt.

Selskapets økonomiske situasjon overvåkes kontinuerlig i tett samarbeid med selskapets bankforbindelse.

På denne bakgrunn er det konkludert med fortsatt drift.