



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 657 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENBORG BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Farga AS
Bygdøy allé 2
0257 OSLO

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: Ørjan Haverstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 489	
Leieinntekt fast eiendom		918 148	577 368
Sum inntekter		961 637	577 368
Kostnader			
Varekostnad		96 045	18 813
Lønnskostnad	2	46 222	
Avskrivning	3	457 012	116 479
Annen driftskostnad	2	211 973	268 276
Sum kostnader		811 252	403 568
Driftsresultat		150 385	173 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 079	30 797
Sum finansinntekter		8 079	30 797
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 344	33 356
Annen finanskostnad		1 170 644	282 771
Sum finanskostnader		1 234 988	316 127
Netto finans		-1 226 909	-285 330
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 076 524	-111 530
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-236 835	-24 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		-839 689	-86 993
Årsresultat		-839 689	-86 993
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-839 689	-86 993
Sum overføringer og disponeringer		-839 689	-86 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	266 297	29 462
Sum immaterielle eiendeler		266 297	29 462
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	22 356 763	22 397 757
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 6	472 165	554 071
Sum varige driftsmidler		22 828 928	22 951 828
Sum anleggsmidler		23 095 225	22 981 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7, 7	52 874	642 944
Sum fordringer		52 874	642 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 096	157 871
Sum omløpsmidler		138 970	800 815
SUM EIENDELER		23 234 195	23 782 105
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		21 930	21 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-936 073	-96 384
Sum opptjent egenkapital		-936 073	-96 384
Sum egenkapital	9	-914 143	-74 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 585 272	22 243 892
Langsiktig konserngjeld	7	1 347 700	1 283 356
Sum annen langsiktig gjeld		23 932 972	23 527 248
Sum langsiktig gjeld		23 932 972	23 527 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	70 423	100 556
Skyldige offentlige avgifter		3 612	
Annen kortsiktig gjeld	7	141 331	228 755
Sum kortsiktig gjeld		215 366	329 311
Sum gjeld		24 148 338	23 856 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 234 195	23 782 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 486792

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 657 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENBORG BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Farga AS
Frøyas gate 15
0273 OSLO

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: Ørjan Haverstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 05.06.2024

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: 927 657 643
ROSENBERG BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		43 489	
Leieinntekt fast eiendom		918 148	577 368
Sum inntekter		961 637	577 368
Kostnader			
Varekostnad		96 045	18 813
Lønnskostnad	2	46 222	
Avskrivning	3	457 012	116 479
Annen driftskostnad	2	211 973	268 276
Sum kostnader		811 252	403 568
Driftsresultat		150 385	173 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 079	30 797
Sum finansinntekter		8 079	30 797
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 344	33 356
Annen finanskostnad		1 170 644	282 771
Sum finanskostnader		1 234 988	316 127
Netto finans		-1 226 909	-285 330
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-236 835	-24 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		-839 689	-86 993
Årsresultat		-839 689	-86 993
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-839 689	-86 993
Sum overføringer og disponeringer		-839 689	-86 993



Organisasjonsnr: 927 657 643
ROSENBORG BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	266 297	29 462
Sum immaterielle eiendeler		266 297	29 462

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	22 356 763	22 397 757
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 6	472 165	554 071
Sum varige driftsmidler		22 828 928	22 951 828

Sum anleggsmidler		23 095 225	22 981 290
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7, 7	52 874	642 944
Sum fordringer		52 874	642 944

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 096	157 871
--	--	---------------	----------------

Sum omløpsmidler		138 970	800 815
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		23 234 195	23 782 105
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-8 070	-8 070
Sum innskutt egenkapital		21 930	21 930

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	-936 073	-96 384
Sum opptjent egenkapital		-936 073	-96 384

Sum egenkapital	9	-914 143	-74 454
------------------------	----------	-----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	22 585 272	22 243 892
Langsiktig konserngjeld	7	1 347 700	1 283 356
Sum annen langsiktig gjeld		23 932 972	23 527 248
Sum langsiktig gjeld		23 932 972	23 527 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	70 423	100 556
Skyldige offentlige avgifter		3 612	
Annen kortsiktig gjeld	7	141 331	228 755
Sum kortsiktig gjeld		215 366	329 311
Sum gjeld		24 148 338	23 856 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 234 195	23 782 105



Organisasjonsnr: 927 657 643
ROSENBERG BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Marius-Holding AS	153.00	51.00%	Ordinære aksjer
Haverstad AS	147.00	49.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Styreleder Ørjan Baukhol Haverstad eier 100% av aksjene i Haverstad AS og styremedlem Marius Navickas eier 100% av aksjene i Marius-Holding AS.

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



Rosenborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Rosenborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	22 490 146	578 161	23 068 307
Tilgang kjøpte driftsmidler	464 112	0	464 112
Avgang solgte driftsmidler	-130 000	0	-130 000
Anskaffelseskost 31.12.	22 824 258	578 161	23 402 419
Akk.avskrivning 31.12.	-467 496	-105 996	-573 492
Balanseført pr. 31.12.	22 356 762	472 165	22 828 927
Årets avskrivninger	375 106	81 906	457 012
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Rosenborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-236 835	-24 537
Årets totale skattekostnad	<u>-236 835</u>	<u>-24 537</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 076 524	-111 530
Endring i midlertidige forskjeller	95 475	-719 793
Årets skattegrunnlag	<u>-981 049</u>	<u>-831 323</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	783 628	879 103
Sum	<u>783 628</u>	<u>879 103</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 994 068</u>	<u>-1 013 019</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 210 440</u>	<u>-133 916</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-266 297	-29 462
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	-236 835	
Beregnet skattekostnad	<u>-236 835</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-8 070	-96 384	-74 454
Årsresultat	0	0	-839 689	-839 689
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-8 070</u>	<u>-936 073</u>	<u>-914 143</u>



Rosenborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-22 585 272	-22 243 892
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	22 356 763	22 397 757
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	472 165	554 071
Sum	<u>22 828 928</u>	<u>22 951 828</u>

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Fordring på HAEiendom Holding AS	38 470	630 463
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til Marius-Holding AS	-1 347 700	-1 283 356

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Marius-Holding AS	153	51 %	51 %
Haverstad AS	147	49 %	49 %
Sum	<u>300</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Styreleder Ørjan Baukhol Haverstad eier 100% av aksjene i Haverstad AS og styremedlem Marius Navickas eier 100% av aksjene i Marius-Holding AS.

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt.

Dette har vært et oppstartsår på grunn av renovering, slik bare deler av hyblene/leilighetene har vært utleid i hele 2023. Selskapet har ferdigstilt og leid ut hele huset siden august 2023. Selskapet er finansiert ved langsiktig gjeld og at aksjonærene har lånt inn kr. 1 347 700 pr. 31.12.2023. Styret vurderer løpende behovet for tilførsel av likviditet.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Rosenborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023



Rosenborg Bolig AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Rosenborg Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		43 489	0
Leieinntekt fast eiendom		918 148	577 368
Sum driftsinntekter		<u>961 637</u>	<u>577 368</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		96 045	18 813
Lønnskostnad	2	46 222	0
Avskrivning	3	457 012	116 479
Annen driftskostnad	2	211 973	268 276
Sum driftskostnader		<u>811 252</u>	<u>403 568</u>
Driftsresultat		<u>150 385</u>	<u>173 800</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 079	30 797
Rentekostnad til foretak i samme konsern		64 344	33 356
Annen finanskostnad		1 170 644	282 771
Netto finansposter		<u>-1 226 909</u>	<u>-285 330</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 076 524</u>	<u>-111 530</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-236 835</u>	<u>-24 537</u>
Årsresultat		<u>-839 689</u>	<u>-86 993</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-839 689	-86 993



Rosenborg Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	266 297	29 462
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	22 356 763	22 397 757
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 6	472 165	554 071
Sum varige driftsmidler		<u>22 828 928</u>	<u>22 951 828</u>
Sum anleggsmidler		<u>23 095 225</u>	<u>22 981 290</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	7	52 874	642 944
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>86 096</u>	<u>157 871</u>
Sum omløpsmidler		<u>138 970</u>	<u>800 815</u>
Sum eiendeler		<u>23 234 195</u>	<u>23 782 105</u>



Rosenborg Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>-8 070</u>	<u>-8 070</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>21 930</u>	<u>21 930</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-936 073	-96 384
Sum egenkapital	9	<u>-914 143</u>	<u>-74 454</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 585 272	22 243 892
Gjeld til selskap i samme konsern	7	<u>1 347 700</u>	<u>1 283 356</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 932 972</u>	<u>23 527 248</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		70 423	100 556
Skyldige offentlige avgifter		3 612	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>141 331</u>	<u>228 755</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>215 366</u>	<u>329 311</u>
Sum gjeld		<u>24 148 338</u>	<u>23 856 559</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 234 195</u>	<u>23 782 105</u>

31. desember 2023
Trondheim, 6. mai 2024

Marius Navickas
styremedlem

Ørjan Baukhol Haverstad
styreleder



Rosenborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Rosenborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	22 490 146	578 161	23 068 307
Tilgang kjøpte driftsmidler	464 112	0	464 112
Avgang solgte driftsmidler	-130 000	0	-130 000
Anskaffelseskost 31.12.	22 824 258	578 161	23 402 419
Akk.avskrivning 31.12.	-467 496	-105 996	-573 492
Balanseført pr. 31.12.	22 356 762	472 165	22 828 927
Årets avskrivninger	375 106	81 906	457 012
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Rosenborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-236 835	-24 537
Årets totale skattekostnad	<u>-236 835</u>	<u>-24 537</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 076 524	-111 530
Endring i midlertidige forskjeller	95 475	-719 793
Årets skattegrunnlag	<u>-981 049</u>	<u>-831 323</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	783 628	879 103
Sum	<u>783 628</u>	<u>879 103</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-1 994 068</u>	<u>-1 013 019</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 210 440</u>	<u>-133 916</u>
Utsatt skattefordel (22%)	-266 297	-29 462
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2023	
22% skatt av resultat før skatt	-236 835	
Beregnet skattekostnad	<u>-236 835</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-8 070	-96 384	-74 454
Årsresultat	0	0	-839 689	-839 689
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>-8 070</u>	<u>-936 073</u>	<u>-914 143</u>



Rosenborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-22 585 272	-22 243 892
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	22 356 763	22 397 757
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	472 165	554 071
Sum	<u>22 828 928</u>	<u>22 951 828</u>

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Fordring på HAEiendom Holding AS	38 470	630 463
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til Marius-Holding AS	-1 347 700	-1 283 356

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Marius-Holding AS	153	51 %	51 %
Haverstad AS	147	49 %	49 %
Sum	<u>300</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Styreleder Ørjan Baukhol Haverstad eier 100% av aksjene i Haverstad AS og styremedlem Marius Navickas eier 100% av aksjene i Marius-Holding AS.

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Styret gjør oppmerksom på at selskapets aksjekapital er i sin helhet tapt.

Dette har vært et oppstartsår på grunn av renovering, slik bare deler av hyblene/leilighetene har vært utleid i hele 2023. Selskapet har ferdigstilt og leid ut hele huset siden august 2023. Selskapet er finansiert ved langsiktig gjeld og at aksjonærene har lånt inn kr. 1 347 700 pr. 31.12.2023. Styret vurderer løpende behovet for tilførsel av likviditet.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Rosenborg Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023