



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	924 533 552
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ROSANES EIENDOM AS
Forretningsadresse:	K.M. Sørensens gate 4 4307 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Bjørn Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.01.2025

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, 25.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		28 203	19 192
Sum kostnader		28 203	19 192
Driftsresultat		-28 203	-19 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 848	
Finansinntekter	1	119 085	118 700
Sum finansinntekter		122 933	118 700
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	130 200	99 500
Sum finanskostnader		130 200	99 500
Netto finans		-7 267	19 200
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 470	9
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 470	9
Årsresultat	2	-35 470	9
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 470	9
Totalresultat		-35 470	9
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-20 756	
Avsatt til annen egenkapital			9
Overført fra annen egenkapital		-14 714	
Sum overføringer og disponeringer		-35 470	9



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	9 944 635	5 180 400
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Sum finansielle anleggsmidler		9 944 635	5 180 400
Sum anleggsmidler		9 944 635	5 180 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	169 635	118 700
Sum fordringer		169 635	118 700
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		27 168	5 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 168	5 758
Sum omløpsmidler		196 803	124 458
SUM EIENDELER		10 141 438	5 304 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	5 200 000	2 700 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		5 200 000	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		14 714
Udekket tap	2	20 756	
Sum opptjent egenkapital		-20 756	14 714
Sum egenkapital	2	5 179 244	2 714 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	1, 4	4 962 194	2 531 994
Sum annen langsiktig gjeld	4	4 962 194	2 531 994
Sum langsiktig gjeld		4 962 194	2 531 994
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld			55 150
Annen kortsiktig gjeld			3 000
Sum kortsiktig gjeld			58 150
Sum gjeld		4 962 194	2 590 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 141 438	5 304 858



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 301819

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 533 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSANES EIENDOM AS
Forretningsadresse: K.M. Sørensens gate 4
4307 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bjørn Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2025

Revisjon

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, 20.01.2025

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: 924 533 552
ROSANES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		28 203	19 192
Sum kostnader		28 203	19 192
Driftsresultat		-28 203	-19 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 848	
Finansinntekter	1	119 085	118 700
Sum finansinntekter		122 933	118 700
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	130 200	99 500
Sum finanskostnader		130 200	99 500
Netto finans		-7 267	19 200
Ordinært resultat før skattekostnad		-35 470	9
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 470	9
Årsresultat	2	-35 470	9
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 470	9
Totalresultat		-35 470	9
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-20 756	
Avsatt til annen egenkapital			9
Overført fra annen egenkapital		-14 714	
Sum overføringer og disponeringer		-35 470	9



Organisasjonsnr: 924 533 552
ROSANES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1 9 944 635 5 180 400

Investering i annet foretak i samme konsern 1

Sum finansielle anleggsmidler 9 944 635 5 180 400

Sum anleggsmidler 9 944 635 5 180 400

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 1 169 635 118 700

Sum fordringer 169 635 118 700

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 1

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 27 168 5 758

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 27 168 5 758

Sum omløpsmidler 196 803 124 458

SUM EIENDELER 10 141 438 5 304 858

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 3 5 200 000 2 700 000

Beholdning av egne aksjer 3

Sum innskutt egenkapital 5 200 000 2 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 14 714

Udekket tap 2 20 756

Sum opptjent egenkapital -20 756 14 714



Sum egenkapital	2	5 179 244	2 714 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	1, 4	4 962 194	2 531 994
Sum annen langsiktig gjeld	4	4 962 194	2 531 994
Sum langsiktig gjeld		4 962 194	2 531 994
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld			55 150
Annen kortsiktig gjeld			3 000
Sum kortsiktig gjeld			58 150
Sum gjeld		4 962 194	2 590 144
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 141 438	5 304 858



Organisasjonsnr: 924 533 552
ROSANES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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 2024 Rosanes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 924 533 552

BankID Signing
Sander Knutsen
2025-01-15

BankID Signing
Bjørn Knutsen
2025-01-16



RESULTATREGNSKAP

ROSANES EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		28 203	19 192
Sum driftskostnader		28 203	19 192
Driftsresultat		-28 203	-19 192
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		3 848	0
Finansinntekter	1	119 085	118 700
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	130 200	99 500
Resultat av finansposter		-7 267	19 200
Resultat før skattekostnad		-35 470	9
Resultat		-35 470	9
Årsresultat	2	-35 470	9
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	9
Overført til udekket tap		20 756	0
Overført fra annen egenkapital		14 714	0
Sum overføringer		-35 470	9

ROSANES EIENDOM AS

SIDE 2

 BankID Signing
Sander Knutsen
2025-01-15

 BankID Signing
Bjorn Knutsen
2025-01-16



BALANSE

ROSANES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	1	9 944 635	5 180 400
Sum finansielle anleggsmidler		9 944 635	5 180 400
Sum anleggsmidler		9 944 635	5 180 400
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	1	169 635	118 700
Sum fordringer		169 635	118 700
Bankinnskudd		27 168	5 758
Sum omløpsmidler		196 803	124 458
Sum eiendeler		10 141 438	5 304 858

ROSANES EIENDOM AS

SIDE 3

 BankID Signing
Sander Knutsen
2025-01-15

 BankID Signing
Bjørn Knutsen
2025-01-16



BALANSE

ROSANES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 3	5 200 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		5 200 000	2 700 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	0	14 714
Udekket tap	2	-20 756	0
Sum opptjent egenkapital		-20 756	14 714
Sum egenkapital	2	5 179 244	2 714 714
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	1, 4	4 962 194	2 531 994
Sum annen langsiktig gjeld	4	4 962 194	2 531 994
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld		0	55 150
Annen kortsiktig gjeld		0	3 000
Sum kortsiktig gjeld		0	58 150
Sum gjeld		4 962 194	2 590 144
Sum egenkapital og gjeld		10 141 438	5 304 858

Sandnes, 15.01.2025
Styret i Rosanes Eiendom AS

Bjørn Knutsen
Styreleder/daglig leder

Sander Knutsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 1 Investering i datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS						
Vestregate 14 Eiendom AS	Arendal	100%	5 180 400	5 180 400	2 763 382	414 410
Nedre Torggate 10 B Eiendom AS	Gjettum	100%	4 764 235	4 764 235	5 073 608	-20 336
Sum			9 944 635	9 944 635	7 836 990	394 074

De har en langsiktig gjeld på kr 4 962 194 og en kortsiktig fordring til datterselskapet på kr 50 550. Avgitt konsernbidrag er på kr 119 085. Det er kostnadsført renter på kr 130 200 av den langsiktige gjelden.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 700 000	14 714	0	2 714 714
Pr. 01.01.2024	2 700 000	14 714	0	2 714 714
Årets resultat	0	-14 714	-20 756	-35 470
Aksjekapitalforhøyelse 05.12.24	2 500 000	0	0	2 500 000
Pr. 31.12.2024	5 200 000	0	-20 756	5 179 244



Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ROSANES EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 200	1 000,0	5 200 000
Sum	5 200		5 200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Knutsen	4 160	80,0	80,0
Sander Knutsen	1 040	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	5 200	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Bjørn Knutsen	Styreleder/daglig leder	4 160
Sander Knutsen	styremedlem	1 040
Totalt antall aksjer		5 200

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Øvrig langsiktig gjeld (nærstående)	4 962 194	2 531 994
Sum	4 962 194	2 531 994



Note 5 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-35 470	9
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9
Skattepliktig inntekt	-35 470	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-26 199	-26 114
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	26 199	26 114
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-35 506	-36	35 470
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	35 506	36	-35 470
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 6 Lønnskostnader

Rosanes Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Ausland & Bratlid AS Statsautorisert revisor

Ausland & Bratlid AS
Kystveien 40
N-4841 Arendal
Telefon 40 00 17 78
Web aub.no

Til generalforsamlingen i Rosaens Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rosanes Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 35 470. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per 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 2024 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styre og daglig leder (styret) 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 for MKE, 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.



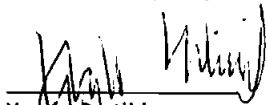
Ausland & Bratlid AS – statsautorisert revisor

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 17. januar 2025

Ausland & Bratlid AS



Yngvar Bratlid
statsautorisert revisor