



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 649 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROGNAN HANDELSSENTER AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### 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, 29.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2023 for 917649545

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 457 090	3 220 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 457 090</b>	<b>3 220 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	655 865	686 693
Annen driftskostnad		489 487	759 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 145 352</b>	<b>1 446 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 311 738</b>	<b>1 773 825</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 207	72
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 207</b>	<b>72</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	748 339	687 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748 339</b>	<b>687 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-744 132</b>	<b>-687 892</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 567 606</b>	<b>1 085 933</b>
Skattekostnad på resultat	4	344 873	-461 901
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 222 733</b>	<b>1 547 834</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 222 733</b>	<b>1 547 834</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 222 733</b>	<b>1 547 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 222 733</b>	<b>1 547 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 040 011	629 969
Avsatt til annen egenkapital		182 722	917 865



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 222 733	1 547 834



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	588 048	639 585
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>588 048</b>	<b>639 585</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 886 422	20 528 744
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		93 679	107 221
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>19 980 100</b>	<b>20 635 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 568 148</b>	<b>21 275 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	335 282	207 413
Andre kortsiktige fordringer		4 831	26 870
Konsernfordringer	3	40 990	
<b>Sum fordringer</b>		<b>381 103</b>	<b>234 284</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		764 777	362 310
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>764 777</b>	<b>362 310</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 145 879</b>	<b>596 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 714 028</b>	<b>21 872 145</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		4 000 000	4 000 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 100 587	917 865
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 100 587</b>	<b>917 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>5 100 587</b>	<b>4 917 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	14 303 451	15 097 003
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 303 451</b>	<b>15 097 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 303 451</b>	<b>15 097 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 815	41 352
Skyldig offentlige avgifter		173 320	121 101
Kortsiktig konserngjeld	3	2 081 686	1 671 823
Annen kortsiktig gjeld		33 168	23 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 309 989</b>	<b>1 857 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 613 440</b>	<b>16 954 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 714 028</b>	<b>21 872 145</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 534145

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 649 545  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROGNAN HANDELSENTER AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 917 649 545  
ROGNAN HANDELSSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 457 090	3 220 030
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 457 090</b>	<b>3 220 030</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	655 865	686 693
Annen driftskostnad		489 487	759 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 145 352</b>	<b>1 446 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 311 738</b>	<b>1 773 825</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 207	72
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 207</b>	<b>72</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	748 339	687 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>748 339</b>	<b>687 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-744 132</b>	<b>-687 892</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 567 606</b>	<b>1 085 933</b>
Skattekostnad på resultat	4	344 873	-461 901
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 222 733</b>	<b>1 547 834</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 222 733</b>	<b>1 547 834</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 222 733</b>	<b>1 547 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 222 733</b>	<b>1 547 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 040 011	629 969
Avsatt til annen egenkapital		182 722	917 865
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 222 733</b>	<b>1 547 834</b>



Organisasjonsnr: 917 649 545  
ROGNAN HANDELSSENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	588 048	639 585
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>588 048</b>	<b>639 585</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 886 422	20 528 744
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		93 679	107 221
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>19 980 100</b>	<b>20 635 966</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 568 148</b>	<b>21 275 551</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	335 282	207 413
Andre kortsiktige fordringer		4 831	26 870
Konsernfordringer	3	40 990	
<b>Sum fordringer</b>		<b>381 103</b>	<b>234 284</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		764 777	362 310
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>764 777</b>	<b>362 310</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 145 879</b>	<b>596 594</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 714 028</b>	<b>21 872 145</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 100 587	917 865
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 100 587</b>	<b>917 866</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 100 587</b>	<b>4 917 866</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	14 303 451	15 097 003
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 303 451</b>	<b>15 097 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 303 451</b>	<b>15 097 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 815	41 352
Skyldig offentlige avgifter		173 320	121 101
Kortsiktig konserngjeld	3	2 081 686	1 671 823
Annen kortsiktig gjeld		33 168	23 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 309 989</b>	<b>1 857 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 613 440</b>	<b>16 954 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 714 028</b>	<b>21 872 145</b>



Organisasjonsnr: 917 649 545  
ROGNAN HANDELSSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Rognan Handelssenter AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 649 545



## RESULTATREGNSKAP

### ROGNAN HANDELSSENTER AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 457 090	3 220 030
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 457 090</b>	<b>3 220 030</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	655 865	686 693
Annen driftskostnad		489 487	759 512
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 145 352</b>	<b>1 446 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 311 738</b>	<b>1 773 825</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		4 207	72
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	748 339	687 964
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-744 132</b>	<b>-687 892</b>
Resultat før skattekostnad		1 567 606	1 085 933
Skattekostnad på resultat	4	344 873	-461 901
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 222 733</b>	<b>1 547 834</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 040 011	629 969
Avsatt til annen egenkapital		182 722	917 865
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 222 733</b>	<b>1 547 834</b>



## BALANSE

### ROGNAN HANDELSSENTER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	588 048	639 585
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>588 048</b>	<b>639 585</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 886 422	20 528 744
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		93 679	107 221
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>19 980 100</b>	<b>20 635 966</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 568 148</b>	<b>21 275 551</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	2	335 282	207 413
Kundefordringer konsern	3	40 990	0
Andre kortsiktige fordringer		4 831	26 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>381 103</b>	<b>234 284</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		764 777	362 310
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 145 879</b>	<b>596 594</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 714 028</b>	<b>21 872 145</b>



## BALANSE

### ROGNAN HANDELSSENTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 100 587	917 865
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 100 587</b>	<b>917 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 100 587</b>	<b>4 917 866</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	14 303 451	15 097 003
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 303 451</b>	<b>15 097 003</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		21 815	41 352
Skyldig offentlige avgifter		173 320	121 101
Konserngjeld	3	2 081 686	1 671 823
Annen kortsiktig gjeld		33 168	23 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 309 989</b>	<b>1 857 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 613 440</b>	<b>16 954 279</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 714 028</b>	<b>21 872 145</b>

Oslo, 11.06.2024  
Styret i Rognan Handelssenter AS

Christina Pia-Lena Olofsson  
styremedlem

Johan Marcus Kruus  
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon  
styreleder



ROGNAN HANDELSSENTER AS

917 649 545

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

## 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. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

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. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

## 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

Rognan Handelssenter AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



## ROGNAN HANDELSSENTER AS

917 649 545

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Inventar	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	15 700 819	3 000 000	135 428	11 114 703	29 950 951
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>15 700 819</b>	<b>3 000 000</b>	<b>135 428</b>	<b>11 114 703</b>	<b>29 950 951</b>
Akkumulerte avskrivninger	1 527 304	0	41 750	8 401 797	9 970 851
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>14 173 515</b>	<b>3 000 000</b>	<b>93 679</b>	<b>2 712 906</b>	<b>19 980 100</b>
Årets avskrivninger	230 852,4	0	13 543	411 471,28	655 867

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Rognan Handelssenter AS gnr 43 bnr 269, 949, 950, 1267 og 1336, Saltdal er pantsatt til en verdi kr 200.000.000. Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	40 990	0
<b>Sum</b>	<b>40 990</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	14 303 451	15 097 003
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 081 686	1 671 823
<b>Sum</b>	<b>16 385 137</b>	<b>16 768 826</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



ROGNAN HANDELSSENTER AS

917 649 545

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	293 336	177 684
Endring i utsatt skatt	51 537	-639 585
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>344 873</b>	<b>-461 901</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 567 606	1 085 933
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-234 259	-278 280
Avgitt konsernbidrag	-1 333 347	-807 653
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	293 336	177 684
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-293 336	-177 684
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 672 945	-2 907 203	-234 259
<b>Sum</b>	<b>-2 672 945</b>	<b>-2 907 203</b>	<b>-234 259</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 672 945</b>	<b>-2 907 203</b>	<b>-234 259</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-588 048</b>	<b>-639 585</b>	<b>-51 537</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	4 000 000	917 865	4 917 865
Årets resultat		1 222 733	1 222 733
Konsernbidrag avgitt		-1 040 011	-1 040 011
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>4 000 000</b>	<b>1 100 587</b>	<b>5 100 587</b>



Til generalforsamlingen i Rognan Handelssenter AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rognan Handelssenter AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 11. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning-Rogan Handelssenter AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-06-15 20:16

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



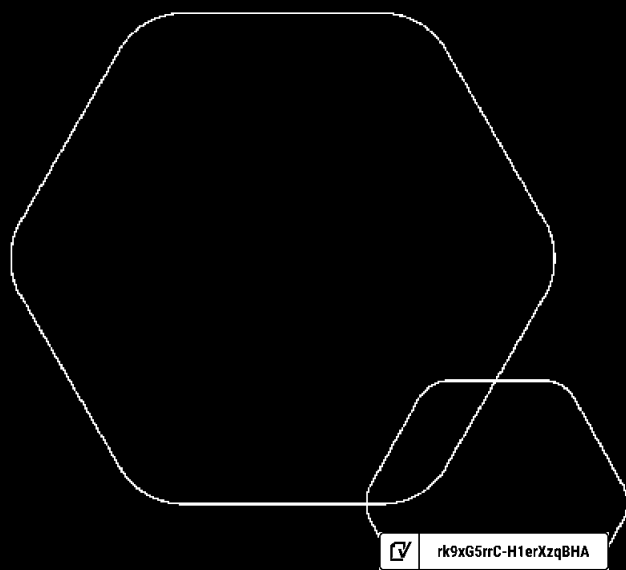
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



# Årsregnskap 2023

## Rognan Handelssenter AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 649 545

 rk9xG5rrC-H1erXzqBHA



## RESULTATREGNSKAP

### ROGNAN HANDELSSENTER AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 457 090	3 220 030
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 457 090</b>	<b>3 220 030</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	655 865	686 693
Annen driftskostnad		489 487	759 512
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 145 352</b>	<b>1 446 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 311 738</b>	<b>1 773 825</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		4 207	72
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	748 339	687 964
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-744 132</b>	<b>-687 892</b>
Resultat før skattekostnad		1 567 606	1 085 933
Skattekostnad på resultat	4	344 873	-461 901
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 222 733</b>	<b>1 547 834</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 040 011	629 969
Avsatt til annen egenkapital		182 722	917 865
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 222 733</b>	<b>1 547 834</b>



### BALANSE

#### ROGNAN HANDELSSENTER AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	588 048	639 585
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>588 048</b>	<b>639 585</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		19 886 422	20 528 744
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		93 679	107 221
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>19 980 100</b>	<b>20 635 966</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 568 148</b>	<b>21 275 551</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	2	335 282	207 413
Kundefordringer konsern	3	40 990	0
Andre kortsiktige fordringer		4 831	26 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>381 103</b>	<b>234 284</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		764 777	362 310
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 145 879</b>	<b>596 594</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 714 028</b>	<b>21 872 145</b>



## BALANSE

### ROGNAN HANDELSSENTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 100 587	917 865
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 100 587</b>	<b>917 866</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 100 587</b>	<b>4 917 866</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	14 303 451	15 097 003
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 303 451</b>	<b>15 097 003</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		21 815	41 352
Skyldig offentlige avgifter		173 320	121 101
Konserngjeld	3	2 081 686	1 671 823
Annen kortsiktig gjeld		33 168	23 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 309 989</b>	<b>1 857 276</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 613 440</b>	<b>16 954 279</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 714 028</b>	<b>21 872 145</b>

Oslo, 11.06.2024  
Styret i Rognan Handelssenter AS

Christina Pia-Lena Olofsson  
styremedlem

Johan Marcus Kruus  
styremedlem

Sten Christian Henrik Fredrixon  
styreleder



ROGNAN HANDELSSENTER AS

917 649 545

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Konsernregnskap er satt opp av morselskapet Cibus Nordic Real Estate AB, med forretningskontor på følgende adresse: Kungsgatan 56, 111 22 Stockholm, Sweden.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden.

Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser.

Felleskostnader nettoføres.

### 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. Avskrivningsplanen er lineær. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

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. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.



ROGNAN HANDELSSENTER AS

917 649 545

## Note 1 Lønnskostnader

Rognan Handelssenter AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Inventar	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	15 700 819	3 000 000	135 428	11 114 703	29 950 951
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>15 700 819</b>	<b>3 000 000</b>	<b>135 428</b>	<b>11 114 703</b>	<b>29 950 951</b>
Akkumulerte avskrivninger	1 527 304	0	41 750	8 401 797	9 970 851
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>14 173 515</b>	<b>3 000 000</b>	<b>93 679</b>	<b>2 712 906</b>	<b>19 980 100</b>
Årets avskrivninger	230 852,4	0	13 543	411 471,28	655 867

Det er i morselskapet Cibus Salmo AS tatt opp et lån, hvor det eiendommen i Rognan Handelssenter AS gnr 43 bnr 269, 949, 950, 1267 og 1336, Saltdal er pantsatt til en verdi kr 200.000.000. Kundefordringer er pantsatt til kr 25.000.000

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	40 990	0
<b>Sum</b>	<b>40 990</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	14 303 451	15 097 003
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 081 686	1 671 823
<b>Sum</b>	<b>16 385 137</b>	<b>16 768 826</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



ROGNAN HANDELSSENTER AS

917 649 545

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	293 336	177 684
Endring i utsatt skattefordel	51 537	-639 585
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>344 873</b>	<b>-461 901</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 567 606	1 085 933
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-234 259	-278 280
Avgitt konsernbidrag	-1 333 347	-807 653
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	293 336	177 684
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-293 336	-177 684
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

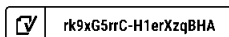
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 672 945	-2 907 203	-234 259
<b>Sum</b>	<b>-2 672 945</b>	<b>-2 907 203</b>	<b>-234 259</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 672 945</b>	<b>-2 907 203</b>	<b>-234 259</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-588 048</b>	<b>-639 585</b>	<b>-51 537</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	4 000 000	917 865	4 917 865
Årets resultat		1 222 733	1 222 733
Konsernbidrag avgitt		-1 040 011	-1 040 011
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>4 000 000</b>	<b>1 100 587</b>	<b>5 100 587</b>

Side 7





## Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.06.2024 10:02

SENT BY OWNER:  
Mojtaba Rahimi · 11.06.2024 10:59

DOCUMENT ID:  
H1erXzqBHA

ENVELOPE ID:  
rk9xG5rrC-H1erXzqBHA

DOCUMENT NAME:  
Rognan Handelssenter AS 11.06.24.pdf  
7 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
<b>MARCUS KRUUS</b> marcus.kruus@cibusnordic.com	Signed Authenticated	<b>11.06.2024 14:50</b> 11.06.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/18) IP: 217.173.250.3
<b>Christina Pia-Lena Olofsson</b> pia-Lena.olofsson@cibusnordic.com	Signed Authenticated	<b>12.06.2024 10:24</b> 12.06.2024 09:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/13) IP: 217.173.250.3
<b>CHRISTIAN FREDRIXON</b> christian.fredrixon@cibusnordic.com	Signed Authenticated	<b>13.06.2024 10:02</b> 12.06.2024 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/02/05) IP: 217.173.250.3

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed