



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 540 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSSELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rosselandsveien
4647 BRENNÅSEN

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: Svein Arild Vilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		250 000	250 000
Sum inntekter		250 000	250 000
Kostnader			
Lønnskostnad	12		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	251 216	195 176
Sum kostnader		251 216	195 176
Driftsresultat		-1 216	54 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		447 431	289 969
Annen finansinntekt		9 979 036	9 542 324
Sum finansinntekter		10 426 467	9 832 293
Annen rentekostnad		2 212 863	1 543 479
Sum finanskostnader		2 212 863	1 543 479
Netto finans		8 213 604	8 288 814
Resultat før skattekostnad		8 212 387	8 343 639
Skattekostnad på resultat	2	1 804 827	1 838 847
Årsresultat		6 407 560	6 504 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 407 560	6 504 792
Totalresultat		6 407 560	6 504 792
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		13 140	10 898
Avsatt til annen egenkapital		6 394 420	6 493 894



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer	3	6 407 560	6 504 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	121 143	138 390
Sum immaterielle eiendeler		121 143	138 390
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	82 204 060	32 598 371
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	82 204 060	32 598 371
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	4 217 266	4 217 266
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7		
Investeringer i aksjer og andeler	7	5 827 794	5 607 794
Andre langsiktige fordringer	8	33 614 364	32 268 709
Sum finansielle anleggsmidler		43 659 424	42 093 769
Sum anleggsmidler		125 984 628	74 830 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	433 534	734 104
Konsernfordringer		71 034 678	72 213 535
Sum fordringer		71 468 212	72 947 639
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6, 7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		750 916	251 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 916	251 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		72 219 127	73 198 783
SUM EIENDELER		198 203 755	148 029 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		105 096 823	98 702 403
Sum opptjent egenkapital		105 096 823	98 702 403
Sum egenkapital	3	105 206 823	98 812 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	32 183 003	23 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	37 832 410	13 368 851
Sum annen langsiktig gjeld		70 015 413	36 493 851
Sum langsiktig gjeld		70 015 413	36 493 851
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 600 086	311 251
Leverandørgjeld		705 474	-6 287
Betalbar skatt	2	1 783 874	1 815 664
Kortsiktig konserngjeld		916 846	623 513
Annen kortsiktig gjeld	11	4 975 240	9 978 919
Sum kortsiktig gjeld		22 981 520	12 723 060
Sum gjeld		92 996 932	49 216 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 203 755	148 029 313



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446124

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 540 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSSELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rosselandsveien
4647 BRENNÅSEN

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: Svein Arild Vilhelmsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Revisjon

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 977 540 445
ROSSELAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		250 000	250 000
Sum inntekter		250 000	250 000
Kostnader			
Lønnskostnad	12		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	251 216	195 176
Sum kostnader		251 216	195 176
Driftsresultat		-1 216	54 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		447 431	289 969
Annen finansinntekt		9 979 036	9 542 324
Sum finansinntekter		10 426 467	9 832 293
Annen rentekostnad		2 212 863	1 543 479
Sum finanskostnader		2 212 863	1 543 479
Netto finans		8 213 604	8 288 814
Resultat før skattekostnad		8 212 387	8 343 639
Skattekostnad på resultat	2	1 804 827	1 838 847
Årsresultat		6 407 560	6 504 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 407 560	6 504 792
Totalresultat		6 407 560	6 504 792
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		13 140	10 898
Avsatt til annen egenkapital		6 394 420	6 493 894
Sum overføringer og disponeringer	3	6 407 560	6 504 792



Organisasjonsnr: 977 540 445
ROSSELAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	121 143	138 390
Sum immaterielle eiendeler		121 143	138 390
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	82 204 060	32 598 371
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler	5	82 204 060	32 598 371
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	4 217 266	4 217 266
Investering i annet foretak i samme konsern	6, 7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7		
Investeringer i aksjer og andeler	7	5 827 794	5 607 794
Andre langsiktige fordringer	8	33 614 364	32 268 709
Sum finansielle anleggsmidler		43 659 424	42 093 769
Sum anleggsmidler		125 984 628	74 830 530
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	433 534	734 104
Konsernfordringer		71 034 678	72 213 535
Sum fordringer		71 468 212	72 947 639
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6, 7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		750 916	251 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		750 916	251 144
Sum omløpsmidler		72 219 127	73 198 783



SUM EIENDELER		198 203 755	148 029 313
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		105 096 823	98 702 403
Sum opptjent egenkapital		105 096 823	98 702 403
Sum egenkapital	3	105 206 823	98 812 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	32 183 003	23 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	37 832 410	13 368 851
Sum annen langsiktig gjeld		70 015 413	36 493 851
Sum langsiktig gjeld		70 015 413	36 493 851
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	14 600 086	311 251
Leverandørgjeld		705 474	-6 287
Betalbar skatt	2	1 783 874	1 815 664
Kortsiktig konserngjeld		916 846	623 513
Annen kortsiktig gjeld	11	4 975 240	9 978 919
Sum kortsiktig gjeld		22 981 520	12 723 060
Sum gjeld		92 996 932	49 216 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 203 755	148 029 313



Organisasjonsnr: 977 540 445
ROSSELAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
12

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Rosseland Eiendom AS

Årsregnskap 2024



Rosseland Eiendom AS
Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		250 000	250 000
Sum driftsinntekter		250 000	250 000
Annen driftskostnad	1	251 216	195 176
Sum driftskostnader		251 216	195 176
Driftsresultat		-1 216	54 824
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		447 431	289 969
Annen finansinntekt		9 979 036	9 542 324
Annen rentekostnad		2 212 863	1 543 479
Resultat av finansposter		8 213 604	8 288 814
Resultat før skattekostnad		8 212 387	8 343 639
Skattekostnad på resultat	2	1 804 827	1 838 847
Årsresultat		6 407 560	6 504 792
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		13 140	10 898
Avsatt til annen egenkapital		6 394 420	6 493 894
Sum overføringer	3	6 407 560	6 504 792



Rosseland Eiendom AS Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	121 143	138 390
Sum immaterielle eiendeler		121 143	138 390
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	82 204 060	32 598 371
Sum varige driftsmidler	5	82 204 060	32 598 371
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	4 217 266	4 217 266
Investeringer i aksjer og andeler	7	5 827 794	5 607 794
Andre langsiktige fordringer	8	33 614 364	32 268 709
Sum finansielle anleggsmidler		43 659 424	42 093 769
Sum anleggsmidler		125 984 628	74 830 530
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	433 534	734 104
Konsernfordringer		71 034 678	72 213 535
Sum fordringer		71 468 212	72 947 639
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		750 916	251 144
Sum omløpsmidler		72 219 127	73 198 783
Sum eiendeler		198 203 755	148 029 313



Rosseland Eiendom AS
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	110 000	110 000
Sum innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		105 096 823	98 702 403
Sum opptjent egenkapital		105 096 823	98 702 403
Sum egenkapital	3	105 206 823	98 812 403
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	32 183 003	23 125 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	37 832 410	13 368 851
Sum annen langsiktig gjeld		70 015 413	36 493 851
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 600 086	311 251
Leverandørgjeld		705 474	-6 287
Betalbar skatt	2	1 783 874	1 815 664
Konserngjeld		916 846	623 513
Annen kortsiktig gjeld	11	4 975 240	9 978 919
Sum kortsiktig gjeld		22 981 520	12 723 060
Sum gjeld		92 996 932	49 216 911
Sum egenkapital og gjeld		198 203 755	148 029 313

Brennåsen, 15.05.2025
Styret i Rosseland Eiendom AS


Svein Arild Vilhelmsen
styreleder/daglig leder


Camilla Salthaug
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2024. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og føres opp i balansen og avskrives over den forventede levetid. Anleggsmidlet nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke er av forbigående art. Nedskrivningen blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger anses å være til stede.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Avsetning til forventet tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Rosseland Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 787 580	1 818 738
Endring i utsatt skattefordel	17 247	20 109
Skattekostnad ordinært resultat	1 804 827	1 838 847
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 212 387	8 343 639
Permanente forskjeller	-8 630	14 758
Endring i midlertidige forskjeller	-78 395	-91 408
Avgitt konsernbidrag	-16 846	-13 972
Skattepliktig inntekt	8 108 517	8 253 017
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-406 844	-279 971
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 706	-3 074
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 194 424	2 098 708
Sum betalbar skatt i balansen	1 783 874	1 815 664

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-426 733	-474 148	-47 415
Gevinst – og tapskonto	-123 918	-154 898	-30 980
Sum	-550 651	-629 046	-78 395
Grunnlag for utsatt skattefordel	-550 651	-629 046	-78 395
Utsatt skattefordel (22 %)	-121 143	-138 390	-17 247

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	110 000	0	98 702 403	98 812 403
Avgitt konsernbidrag	0	0	-13 140	-13 140
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	6 407 560	6 407 560
Egenkapital pr 31.12	110 000	0	105 096 823	105 206 823



Note 4 Pantstillelser, sikkerhetsstillelse

Banken har pant i forretningsbygget på Rosseland. (Bygningen eies av datterselskapet Henrik og Camilla Eiendom AS)
Selskapet har kausjonsansvar overfor samarbeidende selskaper: ST. Josephs AS 2 mill kr

Note 5 Varige driftsmidler

Forretningstomt Brennåsen	2 072 661
Boligbyggeprosjekt Ferjefjellet	159 187
Boligprosjekt på Justvik	10 034 399
Steinkleiva 25	6 341 607
Lumberodden 84	22 584 877
Tomt Eidet	3 844 250
Vågsbygdveien 90 og parsell Unn løvlandsv	6 500 000
Frognerseterveien 41	30 667 079
SUM	82 204 060

Note 6 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi
DS				
Vilbert AS	Brennåsen	100 %	100 %	2 045 500
Henrik og Camilla Eiendom AS	Brennåsen	100 %	100 %	1 701 826
Varebilbygg AS	Brennåsen	100 %	100 %	106 000
Frisørbygg AS	Brennåsen	100 %	100 %	106 190
Brennåsen Sol AS	Brennåsen	100 %	100 %	30 000
Rosseland Eiendomsutvikling AS	Brennåsen	100 %	100 %	200 000
Ascona Eiendom AS	Brennåsen	92,50 %	92,50 %	27 750
Sum				4 217 266

Etter ledelsens mening ligger det merverdier i datterselskapene.

Fordringer til gode av datterselskaper er kr 71 034 678 inkl årets konsernbidrag.
Gjeld til datterselskaper er kr 916 846 inkl årets konsernbidrag.

Note 7 Aksjer og andeler

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemm e- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Rosseland Boligutvikling AS	Brennåsen	90 %	90 %	2 084 800	2 084 800
Rosseland Bilvask AS	Brennåsen	75 %	75 %	79 500	79 500
Gamle Strømmesvei	Brennåsen	50 %	50 %	1 753 000	1 753 000
Tomteutvikling AS					
Sogndalen Eiendom AS	Brennåsen	47 %	47 %	17 296	17 296
Tomteutvikling 45 AS	Brennåsen	30 %	30 %	601 800	601 800



Rosseland Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2024			
Rome Eiendom AS	Brennåsen	50 %	50 %	53 095	53 095
Marikollen Bolig AS	Brennåsen	50 %	50 %	15 000	15 000
HV Eiendomsutvikling AS	Brennåsen	70 %	70 %	21 000	21 000
Håkon den godes vei AS	Brennåsen	60 %	60 %	18 000	18 000
GT1 Eiendom AS	Brennåsen	75 %	75 %	22 500	22 500
GT2 Eiendom AS	Brennåsen	41 %	41 %	205 000	205 000
GT4 Eiendom AS	Brennåsen	50 %	50 %	15 000	15 000
Chipsfabrikken AS	Kristiansand	24 %	24 %	577 125	577 125
GT3 Invest Flekkerøya AS	Brennåsen	75 %	75 %	22 500	22 500
GTS-Invest AS	Kristiansand	26 %	26 %	9 178	9 178
Ølkongen på Brennåsen AS	Brennåsen	50 %	50 %	15 000	15 000
Myra Utvikling AS	Brennåsen	70 %	70 %	98 000	98 000
M2 Eide AS	Brennåsen	60 %	60 %	120 000	120 000
Vågsbygdeveien 90 AS	Brennåsen	50 %	50 %	100 000	100 000
Sum				5 827 794	5 827 794

Note 8 Andre fordringer

Andre langsiktige fordringer: Herav er kr 33 614 364 lån til selskaper man har eierposter i.

Andre kortsiktige fordringer: Herav er kr 433 534 lån vedr investering i andre selskap.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosseland Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 200	50,0	110 000
Sum	2 200		110 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svein Arild Vilhelmsen	2 200	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Svein Arild Vilhelmsen	styreleder/daglig leder	2 200
Totalt antall aksjer		2 200



Note 10 Langsiktig gjeld

Kr 37 832 410 gjelder lån fra samarbeidspartnere vedr byggeprosjekter.

Note 11 Kortsiktig gjeld

Herav gjeld til aksjonær kr 4 650 240.

Note 12 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og det er således ingen lønnskostnad.



Rosseland Eiendom AS

PROTOKOLL FRA STYREMØTE 15.05.2025

Den 15.05.2025 ble det avholdt styremøte i Rosseland Eiendom AS på selskapets kontor i Kristiansand.

Samtlige styremedlemmer var til stede.

Til behandling forelå:

- Behandling av utkast til årsregnskap for 2024, herunder disponering av resultat.**
Styret fikk fremlagt administrasjonens utkast til årsregnskap som viser et resultat etter skatt på kr 6 407 560. Utkastet til årsregnskap ble godkjent. Det ble besluttet å foreslå for generalforsamlingen at resultatet disponeres slik:

Avsatt utbytte	0
Avsatt konsernbidrag	13 140
Avsatt til annen egenkapital	6 394 420
Sum disponert	6 407 560

Årsregnskap ble undertegnet av styret. Styrets leder fikk i oppdrag å avklare regnskapet med revisor og innhente hans beretning.

- Godtgjørelse til styret.**
Styret besluttet å fremlegge forslag for generalforsamlingen at det ikke skal betales godtgjørelse til styret.
- Godtgjørelse til revisor.**
Styret besluttet å fremlegge for forslag for generalforsamlingen om at honorar for revisjon og rådgivning fra selskapets revisor dekkes etter regning.
- Innkalling til ordinær generalforsamling**
Det ble besluttet at styrets leder umiddelbart besørger innkalling til ordinær generalforsamling den 15.05.2025 til godkjenning av årsregnskap for 2024 samt disponering av resultat. Innkallingen vedlegges årsregnskap og revisors beretning.

Alle beslutninger var enstemmige, protokollen ble opplest og vedtatt.

BRENNÅSEN, den 15.05.2025

I styret for Rosseland Eiendom AS

Svein Arild Vilhelmsen
styreleder/daglig leder

Camilla Salthaug
styremedlem



Rosseland Eiendom AS Generalforsamlingsprotokoll

Den 15.05.2025 ble det avholdt ordinær generalforsamling på selskapets kontor i Rosselandsveien, Kristiansand.

Samtlige aksjer og aksjonærer var tilstede. Således var 100 % av stemmene representert.

Til behandling forelå:

- Valg av møteleder**
Svein Arild Vilhelmsen valgt til å lede møtet.
- Godkjenning av innkallingen**
Det fremkom ikke bemerkninger til innkallelsen, og denne ble således godkjent.
- Valg av representant til å undertegne protokollen**
Camilla Salthaug ble også valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.
- Godkjenning av årsregnskapet for 2024**
Årsregnskap og revisors beretning forelå. Revisors beretning ble referert. Generalforsamlingen hadde ingen kommentarer til revisors beretning.

Styrets forslag til disponering av årets resultat på kr 6 407 560 ble vedtatt slik:

Avsatt utbytte	0
Avsatt konsernbidrag	13 140
Avsatt til annen egenkapital	6 394 420
Sum disponert	6 407 560

Regnskapet ble fastsatt som selskapets årsregnskap for 2024 overensstemmende med styrets forslag.

Det ble vedtatt å ikke gi honorar til styret.

Revisors godtgjørelse ble besluttet dekket etter regning.

BRENNÅSEN, den 15.05.2025


Svein Arild Vilhelmsen


Camilla Salthaug



Rosseland Eiendom AS Resultatregnskap - spesifikasjon

	2024	2023
Annen driftsinntekt		
3600 INNTEKT FESTEAVGIFT	-250 000	-250 000
	-250 000	-250 000
Annen driftskostnad		
6395 KOSTNADER GAMLE KIRKEVEG 11	23 406	21 094
6398 KOSTNADER STEINKLEIVA 25	60 228	61 089
6701 REVISJONSHONORAR	68 125	63 625
6704 DATABEHANDLING	1 931	1 660
6705 HONORAR REGNSKAPSFØRSEL	43 250	32 794
7420 GAVER	5 000	10 000
7500 FORSIKRINGER	6 999	1 319
7770 BANKOMKOSTNINGER	10 493	3 595
7790 ANNEN KOSTNAD	31 784	0
	251 216	195 176
Annen renteinntekt		
8040 RENTE TILBAKEBET. SKATT, SK.FRI	-8 630	0
8050 ANNEN RENTEINNTEKTER	-271 104	-230 036
8051 RENTEINNTEKTER	-167 697	-59 933
	-447 431	-289 969
Annen finansinntekt		
8079 ANDRE FINANSINNTEKTER	-4 380	-2 740
8091 MOTTATT KONSERNBIDRAG (FINANS)	-9 974 656	-9 539 584
	-9 979 036	-9 542 324
Annen rentekostnad		
8140 RENTE ILIGNET SKATT IKKE FRADR	0	14 758
8151 RENTEKOSTNAD BANK	847 978	0
8154 RENTER KASSEKREDITT	460 789	175 134
8155 RENTER BANK	893 828	1 353 577
8159 ANDRE RENTEKOSTNADER	10 268	10
	2 212 863	1 543 479
Skattekostnad på resultat		
8300 BETALBAR SKATT	1 783 874	1 815 664
8304 SKATT AV KONSERNBIDRAG	3 706	3 074
8320 ENDRING I UTSATT SKATT	17 247	20 109
	1 804 827	1 838 847
Avsatt konsernbidrag		
8935 AVSATT KONSERNBIDRAG	13 140	10 898
	13 140	10 898
Avsatt til annen egenkapital		
8960 OVERFØRINGER ANNEN EGENKAPITAL	6 394 420	6 493 894
	6 394 420	6 493 894



Rosseland Eiendom AS Balanse - spesifikasjon

	2024	2023
Utsatt skattefordel		
1070 ENDR. UTSATT SKATT	121 143	138 390
	121 143	138 390
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		
1140 TOMT - EIDET	3 844 250	0
1151 TOMT ROSSELAND	1 158 613	1 158 613
1153 TOMT KJØPT AV H&C AS	914 048	914 048
1154 TOMT NR 115 JUSTNESHALVØYA	10 034 399	10 034 399
1156 FERGEFJELLET 10-12-14	159 187	159 187
1157 STEINKLEIVA 25	6 341 607	6 332 124
1158 TOMT LUMBERODDEN 84, GNR 13, BNR 39	14 000 000	14 000 000
1159 VÅGSBYGDVEIEN 90 OG PARSELL I UNN LØVLAN	6 500 000	0
1270 PROSJEKTKOSTNADER LUMBERODDEN 84	8 584 877	0
1281 PROSJEKTKOSTNADER FROGNERSETERVEIEN 41	30 667 079	0
	82 204 060	32 598 371
Investeringer i datterselskap		
1350 AKSJER I BRENNÅSEN SOL AS	30 000	30 000
1351 AKSJER I ROSSELAND VAREBILBYGG	106 000	106 000
1355 AKSJER VILBERT AS	2 045 500	2 045 500
1356 AKSJER HEN. & CAM. EIEND AS	1 701 826	1 701 826
1361 AKSJER FRISØRBYGG	106 190	106 190
1370 AKSJER ROSSELAND EIENDOMSUTVIKLING AS	200 000	200 000
1377 AKSJER ASCONA EIENDOM AS	27 750	27 750
	4 217 266	4 217 266
Investeringer i aksjer og andeler		
1353 AKSJER ROSSELAND BOLIGUTV.	2 084 800	2 084 800
1354 AKSJER ROSSELAND BILVASK AS	79 500	79 500
1357 AKSJER SONGDALEN EIENDOM AS	17 296	17 296
1358 AKSJER GML. STRØMMESVEI T.UTV.	1 753 000	1 753 000
1359 AKSJER TOMTUTVIKLING 45	601 800	601 800
1360 AKSJER GT 4 EIENDOM AS	15 000	15 000
1363 AKSJER ROME EIENDOM AS	53 095	53 095
1365 AKSJER MARKOLLEN BOLIG AS	15 000	15 000
1366 AKSJER HV EIENDOMSUTVIKLING AS	21 000	21 000
1367 AKSJER Håkon den Godes vei	18 000	18 000
1368 AKSJER CHIPSFABRIKKEN AS	577 125	577 125
1369 AKSJER GT2 Eiendom AS	205 000	205 000
1372 AKSJER BST ANLEGG INVEST AS	9 178	9 178
1373 AKSJER GT3 FLEKKERØY INVEST AS	22 500	22 500
1374 AKSJER MYRA UTVIKLING AS	98 000	98 000
1376 AKSJER GT1 EIENDOM AS	22 500	22 500
1378 AKSJER M2 EIDE AS	120 000	0
1379 AKSJER VÅGSBYGDVEIEN 90	100 000	0
1821 AKSJER, KORTS. PLASSERT	15 000	15 000
	5 827 794	5 607 794
Andre langsiktige fordringer		
1280 MELLOMREGNING VÅGSBYGDVEIEN 90 AS	172 316	0
1343 LÅN TIL MOSVOLD & CO	280 000	560 000
1344 LÅN TIL GT 1 EIENDOM AS	4 005 570	4 605 570
1573 LÅN HV EIENDOMSUTVIKLING	5 879 569	6 679 569
1576 LÅN TILGODE_LIE EIENDOM	1 500 000	1 500 000

Rosseland Eiendom AS

Side 1



Rosseland Eiendom AS

Balanse - spesifikasjon

	2024	2023
2464 MELLOMREG. CHIPSFABRIKKEN AS	0	100 000
2467 MELLOMREGNING MYRA UTVIKLING AS	6 017 585	5 839 000
2470 MELLOMREG. KIWI BRENNÅSEN (vedr. Mariko)	2 212 129	0
2474 MELLOMREG. GAMLE STRØMMESV TOMTE.	3 302 642	2 902 642
2476 LÅN_TOMTEUTV, 45	8 644 554	8 481 929
2482 MELLOMREG. GT2 EIENDOM AS	1 600 000	1 600 000
	33 614 364	32 268 709
Andre kortsiktige fordringer		
1564 Lån GT 4 Eiendom AS	0	25 570
1567 LÅN TIL GT3 INVEST FLØY AS	110 000	110 000
1571 AKJSELÅN FRODE BIRKENÆS	134 733	134 733
1575 LÅN TILGODE_ HÆRÅS	31 857	31 857
2471 MELLOMREG. ROSSELAND BILVASK AS	0	300 000
2479 MELLOMREG. ROSSELAND BOLIGUTV.	156 944	131 944
	433 534	734 104
Konsernfordringer		
1561 MOTTATT KONSERNBIDRAG I ÅR	9 974 656	9 539 584
1562 LÅN_Frode Birkenæs	45 000	45 000
1565 LÅN BRENNÅSEN SOL	1 487	0
1566 LÅN TIL ASCONA EIENDOM AS	30 500 000	27 100 000
1574 LÅN_MELLOMREGN. VAREBILBYGG AS	2 558 956	2 558 956
2461 MELLOMREG. VILBERT	8 331 921	10 916 497
2465 MELLOMREG. ROSSELAND EIENDOMSUTVIKLING	3 400 000	2 550 000
2472 MELLOMREG. H & C EIENDOM AS	15 453 737	18 645 804
2477 MELLOMREG. FRISØRBYGG AS	768 921	857 694
	71 034 678	72 213 535
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 BANK 3000.23.40441	8 637	8 637
1921 BANK 3000.16.15498	742 278	242 507
	750 916	251 144
Aksjekapital		
2000 AKSJEKAPITAL	-110 000	-110 000
	-110 000	-110 000
Annen egenkapital		
2050 ANNEN EGENKAPITAL	-105 096 823	-98 702 403
	-105 096 823	-98 702 403
Gjeld til kredittinstitusjoner		
2245 BYGGELÅN 6079.08.00772 (KREDITT 25.000)	-10 308 003	0
2255 NORDEA 6714/3791440	0	-23 125 000
2260 LÅN NORDEA 536998	-21 875 000	0
	-32 183 003	-23 125 000
Øvrig langsiktig gjeld		
1564 Lån GT 4 Eiendom AS	-3 474 430	0
2466 MELLOMREGNING HÅKON DEN GODES VEI	-32 980	-32 980
2470 MELLOMREG. KIWI BRENNÅSEN (vedr. Mariko)	0	-10 210 871
2471 MELLOMREG. ROSSELAND BILVASK AS	-3 700 000	0
2484 LÅN SF HOLDING AS	-11 000 000	0
2914 LÅN FRA LIE EIENDOM & INVEST AS	-2 125 000	-2 125 000
Rosseland Eiendom AS		Side 2



Rosseland Eiendom AS

Balanse - spesifikasjon

	2024	2023
2916 LÅN FRA HENRIK N VILHELMOSEN	-17 200 000	-100 000
2917 LÅN FRA BYGGM HÆRÅS AS	0	-600 000
2918 LÅN FRA FRODE BIRKENÆS	-200 000	-200 000
2919 LÅN FRA ROSSI EIENDOM	-100 000	-100 000
	-37 832 410	-13 368 851
Gjeld til kredittinstitusjoner		
1925 NORDEA 6079.05.52248	-14 600 086	-311 251
	-14 600 086	-311 251
Leverandørgjeld		
2400 LEVERANDØRGJELD	-705 474	6 287
	-705 474	6 287
Betalbar skatt		
2500 BETALBAR SKATT, IKKE UTLIGNET	-1 783 874	-1 815 664
	-1 783 874	-1 815 664
Konserngjeld		
1565 LÅN BRENNÅSEN SOL	0	-9 541
2462 MELLOMREG. ROSSELANDSVEIEN 4	-900 000	-600 000
2921 AVSATT KONSERNBIDRAG I ÅR	-16 846	-13 972
	-916 846	-623 513
Annen kortsiktig gjeld		
2950 PÅLØPT RENTE	-192 000	-192 000
2983 AVSETNING REGNSKAPSHONORAR	-10 000	-10 000
2991 AVSATT GARANTIARB. LILLEFJELL	-1 500	-1 500
2992 Gjeld ifbm aksjer i M2 Eide AS	-120 000	0
2993 MELLOMREGNING CAMILLA NODELAND VILHELMSE	-1 500	-1 500
2995 LÅN FRA SVEIN ARILD WILHELMOSEN	-4 650 240	-9 773 919
	-4 975 240	-9 978 919



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Rosseland Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosseland Eiendom AS som viser et overskudd på kr 6 407 560. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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-ene, 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2024
Rosseland Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 15. mai 2025
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor