



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 121 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAMFUNNSBYGG ROSE AS
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1
3917 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Tom Kjendlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 08.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 059 336	945 097
Sum inntekter		1 059 336	945 097
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	26 212	26 212
Annen driftskostnad		883 864	675 329
Sum kostnader		910 076	701 541
Driftsresultat		149 260	243 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 473 398	4 323 010
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 899 960
Annen renteinntekt		18 108	4 417
Sum finansinntekter		4 491 506	7 227 387
Annen rentekostnad		3 356 457	6 559 171
Sum finanskostnader		3 356 457	6 559 171
Netto finans		1 135 050	668 216
Resultat før skattekostnad		1 284 309	911 772
Skattekostnad	2, 3	282 548	200 590
Årsresultat		1 001 761	711 182
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 001 761	711 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 134 203	1 416 751
Sum immaterielle eiendeler		1 134 203	1 416 751
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 155 357	4 181 569
Sum varige driftsmidler		4 155 357	4 181 569
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	108 862 709	42 611 752
Lån til foretak i samme konsern		0	53 600 755
Sum finansielle anleggsmidler		108 862 709	96 212 507
Sum anleggsmidler		114 152 269	101 810 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 829	0
Andre kortsiktige fordringer		55 420	176 643
Konsernfordringer	5	4 473 398	4 323 010
Sum fordringer		4 553 647	4 499 653
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 817	134 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 817	134 144
Sum omløpsmidler		4 687 464	4 633 797
SUM EIENDELER		118 839 733	106 444 624



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	120 000	100 000
Overkurs	7	63 756 274	0
Sum innskutt egenkapital		63 876 274	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	0	5 037 114
Sum opptjent egenkapital		0	-5 037 114
Sum egenkapital		63 876 274	-4 937 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 687 400	49 687 400
Langsiktig konserngjeld	5	1 200 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		3 376 526	61 089 807
Sum annen langsiktig gjeld		54 263 926	110 777 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 415	32 049
Annen kortsiktig gjeld		533 118	572 482
Sum kortsiktig gjeld		699 533	604 531
Sum gjeld		54 963 459	111 381 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 839 733	106 444 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304977

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 121 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAMFUNNSBYGG ROSE AS
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1
3917 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Tom Kjendlie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 07.02.2026

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: 925 121 835
SAMFUNNSBYGG ROSE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 059 336	945 097
Sum inntekter		1 059 336	945 097
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	26 212	26 212
Annen driftskostnad		883 864	675 329
Sum kostnader		910 076	701 541
Driftsresultat		149 260	243 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 473 398	4 323 010
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 899 960
Annen renteinntekt		18 108	4 417
Sum finansinntekter		4 491 506	7 227 387
Annen rentekostnad		3 356 457	6 559 171
Sum finanskostnader		3 356 457	6 559 171
Netto finans		1 135 050	668 216
Resultat før skattekostnad		1 284 309	911 772
Skattekostnad	2, 3	282 548	200 590
Årsresultat		1 001 761	711 182
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 001 761	711 182



Organisasjonsnr: 925 121 835
SAMFUNNSBYGG ROSE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 134 203	1 416 751
Sum immaterielle eiendeler		1 134 203	1 416 751
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 155 357	4 181 569
Sum varige driftsmidler		4 155 357	4 181 569
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	108 862 709	42 611 752
Lån til foretak i samme konsern		0	53 600 755
Sum finansielle anleggsmidler		108 862 709	96 212 507
Sum anleggsmidler		114 152 269	101 810 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 829	0
Andre kortsiktige fordringer		55 420	176 643
Konsernfordringer	5	4 473 398	4 323 010
Sum fordringer		4 553 647	4 499 653
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 817	134 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 817	134 144
Sum omløpsmidler		4 687 464	4 633 797
SUM EIENDELER		118 839 733	106 444 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	120 000	100 000
Overkurs	7	63 756 274	0
Sum innskutt egenkapital		63 876 274	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	0	5 037 114
Sum opptjent egenkapital		0	-5 037 114
Sum egenkapital		63 876 274	-4 937 114
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 687 400	49 687 400
Langsiktig konserngjeld	5	1 200 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		3 376 526	61 089 807
Sum annen langsiktig gjeld		54 263 926	110 777 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 415	32 049
Annen kortsiktig gjeld		533 118	572 482
Sum kortsiktig gjeld		699 533	604 531
Sum gjeld		54 963 459	111 381 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 839 733	106 444 624



Organisasjonsnr: 925 121 835
SAMFUNNSBYGG ROSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til

nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til

anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig

avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved

verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet

tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for

investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført

samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det

er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av

tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del

tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi

i balansen.

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 skattemessig

underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og

skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan



reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

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.

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
42657895.00



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
49687400.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
108862709.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
Samfunnsbygg Rose AS

925121835

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo Dokumentnøkkel: NVAY-K9DLM-L2R00-CODIT-UN6X2-TDBMS



Samfunnsbygg Rose AS
925 121 835

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 059 336	945 097
Sum driftsinntekter		1 059 336	945 097
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-26 212	-26 212
Annen driftskostnad		-883 864	-675 329
Sum driftskostnader		-910 076	-701 541
Driftsresultat		149 260	243 556
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		4 473 398	4 323 010
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 899 960
Annen renteinntekt		18 108	4 417
Sum finansinntekter		4 491 506	7 227 387
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 356 457	-6 559 171
Sum finanskostnader		-3 356 457	-6 559 171
Netto finans		1 135 050	668 216
Resultat før skattekostnad		1 284 309	911 772
Skattekostnad	2, 3	-282 548	-200 590
Årsresultat		1 001 761	711 182
Overføringer			
Udekket tap		1 001 761	711 182
Sum overføringer		1 001 761	711 182

Penneo Dokumentnøkkel: NVAAY-K9DLM-L2R00-CODIT-UN6X2-TDBMS



Samfunnsbygg Rose AS
925 121 835

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 134 203	1 416 751
Sum immaterielle eiendeler		1 134 203	1 416 751
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 155 357	4 181 569
Sum varige driftsmidler		4 155 357	4 181 569
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	108 862 709	42 611 752
Lån til foretak i samme konsern		0	53 600 755
Sum finansielle anleggsmidler		108 862 709	96 212 507
Sum anleggsmidler		114 152 269	101 810 827
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		24 829	0
Kortsiktige konsernfordringer	5	4 473 398	4 323 010
Andre kortsiktige fordringer		55 420	176 643
Sum fordringer		4 553 647	4 499 653
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 817	134 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 817	134 144
Sum omløpsmidler		4 687 464	4 633 797
SUM EIENDELER		118 839 733	106 444 624

Penneo Dokumentnøkkel: NVAY-K9DLM-L2R00-CODIT-UN6X2-TDBMS



Samfunnsbygg Rose AS
925 121 835

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	120 000	100 000
Overkurs	7	63 756 274	0
Sum innskutt egenkapital		63 876 274	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	0	-5 037 114
Sum opptjent egenkapital		0	-5 037 114
Sum egenkapital		63 876 274	-4 937 114
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	49 687 400	49 687 400
Langsiktig konserngjeld	5	1 200 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		3 376 526	61 089 807
Sum annen langsiktig gjeld		54 263 926	110 777 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		166 415	32 049
Annen kortsiktig gjeld		533 118	572 482
Sum kortsiktig gjeld		699 533	604 531
Sum gjeld		54 963 459	111 381 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 839 733	106 444 624

PORSGRUNN, 03.02.2026

Simon Venemyr Ottersland
styrets leder

Gunnar Svarstad
styremedlem

Arne Christiansen Post
styremedlem

Stig Øydna Kvarsnes
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: NVAAY-K9DLM-L2R00-CODIT-UN6X2-TDBMS



Samfunnsbygg Rose AS
925 121 835

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



Samfunnsbygg Rose AS

925 121 835

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	262 120	3 998 085	4 260 205
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	262 120	3 998 085	4 260 205
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-78 636	0	-78 636
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-104 848	0	-104 848
Balanseført verdi pr 31.12	157 272	3 998 085	4 155 357
Årets av- og nedskrivninger	26 212	0	26 212

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	282 548	200 590
Skattekostnad	282 548	200 590
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 284 309	911 772
Permanente forskjeller	-4 473 398	-4 323 010
+/- Endring i midlertidige forskjeller	17 863	17 515
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 302 173	-929 288
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	4 473 398	4 323 010
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-25 233	-43 096	17 863
Fremførbart underskudd	-6 414 544	-5 112 371	-1 302 173
Netto forskjeller	-6 439 777	-5 155 467	-1 284 309
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-6 439 777	-5 155 467	-1 284 309
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-1 416 751	-1 134 203	-282 548

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	42 657 895
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	49 687 400
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	108 862 709
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Mellomværende konsern

Posten gjelder i sin helhet mellomværende med datterselskap.



Samfunnsbygg Rose AS

925 121 835

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 200	120 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Rose Eiendom AS	50	50,00	Ordinære
Bratsberg Utvikling AS	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	0	-5 037 114	-4 937 114
Årsresultat	0	0	1 001 761	1 001 761
Gjeld konvertert til aksjekapital	20 000	67 791 626	0	67 811 626
Andre endringer	0	-4 035 352	4 035 352	0
Egenkapital 31.12.2025	120 000	63 756 274	0	63 876 274

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Gunnar Svarstad

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-503772

IP: 81.167.xxx.xxx

2026-02-03 14:48:32 UTC



QES



Simon Venemyr Ottersland

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-739850

IP: 84.208.xxx.xxx

2026-02-03 21:04:14 UTC



QES



Arne Christiansen Post

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5990-4-2110456

IP: 62.101.xxx.xxx

2026-02-04 12:04:29 UTC



QES



Stig Øydna Kvarsnes

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2528887

IP: 158.248.xxx.xxx

2026-02-04 17:46:40 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: NVAY-K9DLM-L2R00-CODIT-UN6X2-TDBMS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Samfunnsbygg Rose AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Samfunnsbygg Rose AS som viser et overskudd på kr 1 001 761. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultat 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.

Ledelsens 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 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.

Post- og kontoradresse
Nensetvegen 39
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no

AVD BØ
Bøgata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no

Pennco Dokumentnøkkel: D2SHP-QJ0VF-P9LLE-XZERF-99UK6-1PTY6



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

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/revisjonsberetninger>.

Skien, den 3.februar 2026
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: D2SHP-QJ0VF-P91LE-XZERF-99UK6-1PTY6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

OLE GUNNAR FOSS

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisjonsselskapet AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5990-4-2661257

IP: 92.221.xxx.xxx

2026-02-05 05:36:02 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: D25HP-QJ0VF-P9LLE-XZERF-99UK6-1PTY6