



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROWI AS
Forretningsadresse: Haukeveien 17
1476 RASTA

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: Martin Malmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 714 259	1 967 173
Sum inntekter		6 714 259	1 967 173
Kostnader			
Lønnskostnad	1	77 953	74 886
Avskrivning driftsmidler	2		260 042
Annen driftskostnad		3 616 282	1 309 083
Sum kostnader		3 694 235	1 644 011
Driftsresultat		3 020 024	323 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26	471
Sum finansinntekter		26	471
Annen rentekostnad		1 788 653	1 569 388
Annen finanskostnad			498
Sum finanskostnader		1 788 653	1 569 886
Netto finans		-1 788 628	-1 569 415
Ordinært resultat før skattekostnad		1 231 397	-1 246 254
Skattekostnad på resultat	3	231 061	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 000 336	-1 246 254
Årsresultat		1 000 336	-1 246 254
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 000 336	-1 246 254
Totalresultat		1 000 336	-1 246 254
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 000 336	-1 246 254
Sum overføringer og disponeringer		1 000 336	-1 246 254



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		231 061
Sum immaterielle eiendeler			231 061
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 401 729	29 443 990
Sum varige driftsmidler		17 401 729	29 443 990
Sum anleggsmidler		17 401 729	29 675 051
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			145 562
Andre kortsiktige fordringer		947 000	
Sum fordringer		947 000	145 562
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		152 222	82 161
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 222	82 161
Sum omløpsmidler		1 099 222	227 723
SUM EIENDELER		18 500 951	29 902 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 105 681	5 106 017
Sum opptjent egenkapital		-4 105 681	-5 106 017
Sum egenkapital	5	-4 005 681	-5 006 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 101 299	25 537 376
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 183 075	9 040 890
Sum annen langsiktig gjeld		20 284 374	34 578 266
Sum langsiktig gjeld		20 284 374	34 578 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		573 323	317 641
Skyldig offentlige avgifter		4 086	3 450
Annen kortsiktig gjeld		1 644 850	9 433
Sum kortsiktig gjeld		2 222 258	330 525
Sum gjeld		22 506 632	34 908 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 500 951	29 902 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 607590

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 977 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROWI AS
Forretningsadresse: Haukeveien 17
1476 RASTA

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: Martin Malmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 918 977 848
ROWI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 714 259	1 967 173
Sum inntekter		6 714 259	1 967 173
Kostnader			
Lønnskostnad	1	77 953	74 886
Avskrivning driftsmidler	2		260 042
Annen driftskostnad		3 616 282	1 309 083
Sum kostnader		3 694 235	1 644 011
Driftsresultat		3 020 024	323 162
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26	471
Sum finansinntekter		26	471
Annen rentekostnad		1 788 653	1 569 388
Annen finanskostnad			498
Sum finanskostnader		1 788 653	1 569 886
Netto finans		-1 788 628	-1 569 415
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	231 061	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 000 336	-1 246 254
Årsresultat		1 000 336	-1 246 254
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 000 336	-1 246 254
Totalresultat		1 000 336	-1 246 254
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 000 336	-1 246 254
Sum overføringer og disponeringer		1 000 336	-1 246 254



Organisasjonsnr: 918 977 848
ROWI AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		231 061
Sum immaterielle eiendeler			231 061

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	17 401 729	29 443 990
Sum varige driftsmidler		17 401 729	29 443 990

Sum anleggsmidler		17 401 729	29 675 051
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			145 562
-----------------	--	--	---------

Andre kortsiktige

fordringer		947 000	
------------	--	---------	--

Sum fordringer		947 000	145 562
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		152 222	82 161
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 222	82 161
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		1 099 222	227 723
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		18 500 951	29 902 774
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Udekket tap		4 105 681	5 106 017
-------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-4 105 681	-5 106 017
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	5	-4 005 681	-5 006 017
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	11 101 299	25 537 376
Øvrig langsiktig gjeld	7	9 183 075	9 040 890
Sum annen langsiktig gjeld		20 284 374	34 578 266
Sum langsiktig gjeld		20 284 374	34 578 266
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		573 323	317 641
Skyldig offentlige avgifter		4 086	3 450
Annen kortsiktig gjeld		1 644 850	9 433
Sum kortsiktig gjeld		2 222 258	330 525
Sum gjeld		22 506 632	34 908 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 500 951	29 902 774



Organisasjonsnr: 918 977 848
ROWI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



ADO Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rowi AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Rowi AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.000.336. Årsregnskapet 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 rettvisende 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 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 revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetning>

Andre forhold

Vi viser til omtale i note 5 Egenkapital – fortsatt drift.

Oslo, 12.06.2024

ADO Revisjon AS

Håkon P. Lie

Statsautorisert revisor

POSTADRESSE BESØKADRESSE TELEFON
Engebrets vei 3 Engebrets vei 3 97160677
0275 Oslo 0275 Oslo

E-POST BANKGIRO ORG. NR.
hakon.lie@adorevisjon.no 9680.36.05758 993 231 924MVA



Noter til årsregnskapet 2023

Rowi AS org.nr. 918 977 848

Note 0 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Generelt.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet bygger på historiske verdier. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntektene kostnadene kan sammenstilles med. Regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og det er ikke foretatt prinsippendringer i forhold til tidligere år.

Klassifisering.

Eiendeler knyttet til varer / tjenesteyting klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varer / tjenesteyting, klassifiseres som omløpsmidler / kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige driftsmidler aktiveres dersom de har en levetid over 3 år og en kostpris over kr. 15.000,-. Driftsmidlene vurderes til historisk kostpris med fradrag for avskrivninger i forhold til levetid. Driftsmidlene fremkommer i egen note til regnskapet. Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Eventuell balanseføring av utsatt skattefordel vurderes særskilt. Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

	<u>2 023</u>
Lønn	61 000
Feriepenger	7 320
Arbeidsgiveravgift	<u>9 633</u>
	77 953

Selskapet har ingen ansatte.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om OTP, og har derfor ikke slik ordning.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Eiendommen bygg	Eiendommen bygg / tomt	Inventer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	26 004 242	5 000 000	0	31 004 242
Tilgang	-11 552 513	-2 050 000	0	-13 602 513
Avgang	0			0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>14 451 729</u>	<u>2 950 000</u>	0	<u>17 401 729</u>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Balansført verdi pr. 31.12.	<u>14 451 729</u>	<u>2 950 000</u>	<u>0</u>	<u>17 401 729</u>
Årets avskrivninger	0	0	0	0
Prosentstørrelse for avskrivninger	1 %	0 %		

Eiendommen er iht kjøpskontrakten ikke skjøtet over på Rowi AS. Bygget besto opprinnelig av 21 enheter. 10 er solgt pr 31.12. 11 enheter i eie 31.12.2023.



Noter til årsregnskapet 2023

Rowi AS org.nr. 918 977 848

Note 3 - Skattekostnad

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller / utsatt skatt:	31.12.2023	31.12.2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 825 932	-3 089 509	-1 263 577
Fordringer	0	-170 000	-170 000
Gevinst og tapskonto	3 560 530	0	-3 560 530
Fremførbart underskudd	-5 104 279	-2 966 569	2 137 710
Netto grunnlag	-3 369 681	-6 226 078	-2 856 397
Utsatt skatt/(-utsatt skattefordel), 22%	-741 330	-1 369 737	-799 792
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Netto utsatt skattefordel ikke balanseført	0	-231 061	-231 061

Spesifikasjon av beregningsgrunnlag betalbar skatt:

Regnskapsmessig resultat før skatt	1 231 397
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-4 994 107
Endring fremførbart underskudd	0
Beregningsgrunnlag for betalbar skatt	-3 762 710

22 % betalbar skatt 0

Årets skattekostnad består av:	2023
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skattefordel	-231 061
Netto skattekostnad	-231 061

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer pålydende kr 1.000 pr. aksje, totalt kr 100.000,-.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel	Stilling i selskapet
Malmø Invest AS	50	50 %	Styrets leder
Lob Holding AS	50	50 %	

Note 5 - Egenkapital - fortsatt drift

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	1	-5 106 018	-5 006 017
Endringer i året	0	0	0	0
Konsernbidrag	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	1 000 336	1 000 336
Egenkapital 31.12.	100 000	1	-4 105 682	-4 005 681

Regnskapsmessig egenkapital er tapt. Styret mener salg av leiligheter i 2024 vil medføre at all bankgjeld vil bli oppgjort. Resterende gjeld vil etter dette i hovedsak være til selskapets eiere. Eiernes gjeld vil stå tilbake for øvrig gjeld, slik at fortsatt drift kan forsøres.

Note 6 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Næringsbanken	2023	2022	
	11 101 299	25 537 376	
Pantstillelser og lignende:	Bokført gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet:	Balanseført verdi pant
	11 101 299	Rolf Wickstrøms vei 50	17 401 729

Av langsiktig gjeld forfaller 0 mill om mer enn 5 år.

Note 7- Nærstående, lån

	Beløp 2023	Rente 2023	Beløp 2022	Rente 2022
Wibe & Co AS	3 539 242	0	3 689 242	0
Malmø Invest AS/Lob Holding AS	5 493 833	0	5 351 648	0
	9 033 075		9 040 890	