



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 857 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROGNEVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: c/o OH Slåke Invest AS
Holterveien 4D
1448 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Richard Slåke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 26 983 | 7 202 |
| Sum kostnader | | 26 983 | 7 202 |
| Driftsresultat | | -26 983 | -7 202 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | | 85 374 |
| Sum finanskostnader | | | 85 374 |
| Netto finans | | | -85 374 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -26 983 | -92 576 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -5 936 | -21 592 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -21 047 | -70 984 |
| Årsresultat | | -21 047 | -70 984 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -21 047 | -70 984 |
| Totalresultat | | -21 047 | -70 984 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -21 047 | -70 984 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -21 047 | -70 984 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 27 528 | 21 592 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 27 528 | 21 592 |
| Sum anleggsmidler | | 27 528 | 21 592 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4, 5 | 14 341 516 | 13 578 573 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 254 955 | 17 103 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 254 955 | 17 103 |
| Sum omløpsmidler | | 14 596 471 | 13 595 676 |
| SUM EIENDELER | | 14 623 999 | 13 617 268 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | 92 031 | 70 984 |
| Sum opptjent egenkapital | | -92 031 | -70 984 |
| Sum egenkapital | 8 | -67 601 | -46 554 |
| Gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 7 900 000 | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 6 782 169 | 13 575 134 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 682 169 | 13 575 134 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 682 169 | 13 575 134 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 122 | 88 688 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 309 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 431 | 88 688 |
| Sum gjeld | | 14 691 600 | 13 663 822 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 623 999 | 13 617 268 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 690735

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 857 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROGNEVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: c/o OH Slåke Invest AS
Holterveien 4D
1448 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Richard Slåke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 927 857 758
ROGNEVEIEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 26 983 | 7 202 |
| Sum kostnader | | 26 983 | 7 202 |
| Driftsresultat | | -26 983 | -7 202 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | | 85 374 |
| Sum finanskostnader | | | 85 374 |
| Netto finans | | | -85 374 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -26 983 | -92 576 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -5 936 | -21 592 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -21 047 | -70 984 |
| Årsresultat | | -21 047 | -70 984 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -21 047 | -70 984 |
| Totalresultat | | -21 047 | -70 984 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -21 047 | -70 984 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -21 047 | -70 984 |



Organisasjonsnr: 927 857 758
ROGNEVEIEN 5 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 27 528 | 21 592 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 27 528 | 21 592 |
| Sum anleggsmidler | | 27 528 | 21 592 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 4, 5 | 14 341 516 | 13 578 573 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 254 955 | 17 103 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 254 955 | 17 103 |
| Sum omløpsmidler | | 14 596 471 | 13 595 676 |
| SUM EIENDELER | | 14 623 999 | 13 617 268 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | 92 031 | 70 984 |
| Sum opptjent egenkapital | | -92 031 | -70 984 |
| Sum egenkapital | 8 | -67 601 | -46 554 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 7 900 000 | |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 6 782 169 | 13 575 134 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 682 169 | 13 575 134 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 682 169 | 13 575 134 |



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 7 122 | 88 688 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 309 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 9 431 | 88 688 |
| Sum gjeld | 14 691 600 | 13 663 822 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 14 623 999 | 13 617 268 |



Organisasjonsnr: 927 857 758
ROGNEVEIEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



Årsregnskap 2022

Rogneveien 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 857 758



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Rogneveien 5 AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Annen driftskostnad | | 26 983 | 7 202 |
| Sum driftskostnader | | 26 983 | 7 202 |
| Driftsresultat | | -26 983 | -7 202 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 0 | 85 374 |
| Resultat av finansposter | | 0 | -85 374 |
| Resultat før skattekostnad | | -26 983 | -92 576 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -5 936 | -21 592 |
| Resultat | | -21 047 | -70 984 |
| Årsresultat | | -21 047 | -70 984 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 21 047 | 70 984 |
| Sum overføringer | | -21 047 | -70 984 |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Rogneveien 5 AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 27 528 | 21 592 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 27 528 | 21 592 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 27 528 | 21 592 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 4, 5 | 14 341 516 | 13 578 573 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 254 955 | 17 103 |
| Sum omløpsmidler | | 14 596 471 | 13 595 676 |
| Sum eiendeler | | 14 623 999 | 13 617 268 |
| Rogneveien 5 AS | | | Side 3 |



| Balanse | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Rogneveien 5 AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 7 | -92 031 | -70 984 |
| Sum opptjent egenkapital | | -92 031 | -70 984 |
| Sum egenkapital | 8 | -67 601 | -46 554 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 7 900 000 | 0 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | 6 782 169 | 13 575 134 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 682 169 | 13 575 134 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 7 122 | 88 688 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 309 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 431 | 88 688 |
| Sum gjeld | | 14 691 600 | 13 663 822 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 14 623 999 | 13 617 268 |
| 28.06.2023 Styret i Rogneveien 5 AS | | | |
| _____ Richard Slåke styreleder | | | |
| Rogneveien 5 AS | | Side 4 | |



Rogneveien 5 AS - Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdning

Selskapets varebeholdning består i sin helhet av ervervskost tomt og reguleringskostnader for tomteområde. Dette er anskaffet til bruk i pågående boligutviklingsprosjekt. Varer er vurdert til det laveste av kostpris og netto salgsverdi og det benyttes variabel tilvirkningskost. Rentekostnader tilknyttet prosjektet balanseføres.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 Lønnskostnader, godtgjørelse mv.

Rogneveien 5 AS har ingen ansatte og har således ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha avtale om tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styrets medlemmer.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.

Note 2 Langsiktig konserngjeld

| Langsiktig gjeld | 2022 | 2021 |
|------------------|--------------------|---------------------|
| DS Follo AS | - 6 782 169 | - 13 575 134 |
| Sum | - 6 782 169 | - 13 575 134 |

Gjeld til morselskapet er renteberegnet med 3% iht låneavtalen



Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -5 936 | -21 592 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -5 936 | -21 592 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -26 983 | -92 576 |
| Permanente forskjeller | 0 | -5 570 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -526 564 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -553 547 | -98 146 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-----------------|----------------|-----------------|
| Varebeholdning | 526 564 | 0 | -526 564 |
| Sum | 526 564 | 0 | -526 564 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -651 693 | -98 146 | 553 547 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -125 129 | -98 146 | 26 983 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -27 528 | -21 592 | 5 936 |

Note 4 Varer under tilvirkning

Selskapet har anskaffet et tomteområde i Frogn kommune. Prosjektet består av oppføring av boliger for videresalg.

Bokført verdi av påløpte reguleringskostnader på boligprosjektet, ervervskost for tomten og rentekostnader tilknyttet varelageret, totalt kr 14 341 516 er vurdert som varer under tilvirkning. Forventet byggestart for prosjektet er år 2024.



Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

| | |
|--------------------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 900 000 |
| Sum | 7 900 000 |

| | |
|--|------------|
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 14 341 516 |
|--|------------|

Sikkerhet er stilt med pant i eiendommene selskapets eiendommer.

OH Slåke Invest AS og Drøbak Invest Holding AS har stilt selvskyldner på kr 3 950 000 hver seg, til fordel for Nordea Bank.

Hele gjelden forfaller innen 1 år. Lånenes løpetid og nedbetalings struktur er basert på at finansieringen er langsiktig og vil rulleres løpende.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rogneveien 5 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 300,0 | 30 000 |
| Sum | 100 | | 30 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------|----------|-----------|-------------|
| Ds Follo AS | 100 | 100,0 | 100,0 |

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|----------|----------------------------------|-------------|--------------------|
| Pr 01.01.2022 | 30 000 | 0 | -5 570 | -70 984 | -46 554 |
| Årets resultat | | | | -21 047 | -21 047 |
| Pr 31.12.2022 | 30 000 | 0 | -5 570 | -92 031 | -67 601 |



Note 8 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt og styret er klar over sin handleplikt og kravet til reel egenkapital. Midler til å dekke driften vil bli gitt fra selskapets eiere.

Selskapet har hatt et pågående boligprosjekt i år 2022, som forventes realisert i år 2025. Realisering av prosjektet vil gi betydelige inntekter til selskapet. Driften av Rogneveien 5 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.