



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 173 000	1 004 075
Sum inntekter		1 173 000	1 004 075
Kostnader			
Lønnskostnad	2	70 286	69 534
Avskrivning driftsmidler	3	260 042	260 042
Annen driftskostnad		558 982	484 404
Sum kostnader		889 309	813 979
Driftsresultat		283 691	190 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 843	1 093
Sum finansinntekter		1 843	1 093
Annen rentekostnad		1 375 609	1 500 965
Sum finanskostnader		1 375 609	1 500 965
Netto finans		-1 373 766	-1 499 871
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 090 075	-1 309 776
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 090 075	-1 309 776
Årsresultat		-1 090 075	-1 309 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 090 075	-1 309 776
Totalresultat		-1 090 075	-1 309 776
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 090 075	-1 309 776
Sum overføringer og disponeringer		-1 090 075	-1 309 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	231 061	231 061
Sum immaterielle eiendeler		231 061	231 061
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	29 704 032	29 964 074
Sum varige driftsmidler		29 704 032	29 964 074
Sum anleggsmidler		29 935 093	30 195 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 159	5 234
Sum fordringer		40 159	5 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		63 046	47 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 046	47 405
Sum omløpsmidler		103 205	52 639
SUM EIENDELER		30 038 298	30 247 774
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap		3 859 763	2 769 688
Sum opptjent egenkapital		-3 859 763	-2 769 688
Sum egenkapital	7	-3 759 763	-2 669 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	25 507 028	25 794 978
Langsiktig konserngjeld		4 388 551	3 580 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 889 242	3 529 242
Sum annen langsiktig gjeld		33 784 820	32 904 220
Sum langsiktig gjeld		33 784 820	32 904 220
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		4 300	4 300
Annen kortsiktig gjeld		8 940	8 941
Sum kortsiktig gjeld		13 240	13 241
Sum gjeld		33 798 061	32 917 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 038 298	30 247 774



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 654143

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 06.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 918 977 848
ROWI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 173 000	1 004 075
Sum inntekter		1 173 000	1 004 075
Kostnader			
Lønnskostnad	2	70 286	69 534
Avskrivning driftsmidler	3	260 042	260 042
Annen driftskostnad		558 982	484 404
Sum kostnader		889 309	813 979
Driftsresultat		283 691	190 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 843	1 093
Sum finansinntekter		1 843	1 093
Annen rentekostnad		1 375 609	1 500 965
Sum finanskostnader		1 375 609	1 500 965
Netto finans		-1 373 766	-1 499 871
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 090 075	-1 309 776
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 090 075	-1 309 776
Årsresultat		-1 090 075	-1 309 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 090 075	-1 309 776
Totalresultat		-1 090 075	-1 309 776
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 090 075	-1 309 776
Sum overføringer og disponeringer		-1 090 075	-1 309 776



Organisasjonsnr: 918 977 848
ROWI AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	231 061	231 061
Sum immaterielle eiendeler		231 061	231 061

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	29 704 032	29 964 074
Sum varige driftsmidler		29 704 032	29 964 074

Sum anleggsmidler		29 935 093	30 195 135
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		40 159	5 234
Sum fordringer		40 159	5 234

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		63 046	47 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 046	47 405

Sum omløpsmidler		103 205	52 639
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		30 038 298	30 247 774
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		3 859 763	2 769 688
Sum opptjent egenkapital		-3 859 763	-2 769 688

Sum egenkapital	7	-3 759 763	-2 669 688
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	25 507 028	25 794 978
Langsiktig konserngjeld		4 388 551	3 580 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 889 242	3 529 242
Sum annen langsiktig gjeld		33 784 820	32 904 220
Sum langsiktig gjeld		33 784 820	32 904 220
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		4 300	4 300
Annen kortsiktig gjeld		8 940	8 941
Sum kortsiktig gjeld		13 240	13 241
Sum gjeld		33 798 061	32 917 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 038 298	30 247 774



Organisasjonsnr: 918 977 848
ROWI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 underskudd på kr 1.090.075. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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
- årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 06.05.2022

ADO Revisjon AS

Håkon P. Lie

Statsautorisert revisor

POSTADRESSE BOKS 1005 HOF 0218 OSLO
BESØKADRESSE ENGBRETS VEI 3 0275 OSLO
TELEFON 97160677

E-POST
hakon.lie@adorevisjon.no

BANKGIRO
9680.36.05758

ORG. NR.
993 231 924MVA



Noter til årsregnskapet 2021

Rowi AS org.nr. 918 977 848

Note 1 - Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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 2 - Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

	<u>2 021</u>
Lønn	55 000
Feriepenger	6 600
Arbeidsgiveravgift	8 686
	<u>70 286</u>

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 13.000,-. Bistand liningspapirer og årsregnskap kr 12.000,-. Øvrig bistand kr 0,-.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Eiendommen bygg	Eiendommen bygg / tomt	Inventer	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	26 004 242	5 000 000	0	31 004 242
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0			0
Anskaffelseskost 31.12.	26 004 242	5 000 000	0	31 004 242
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-1 300 210	0	0	-1 300 210
Balanseført verdi pr. 31.12.	24 704 032	5 000 000	0	29 704 032
Årets avskrivninger	260 042	0	0	260 042
Prosent for avskrivninger	1 %	0 %		

Eiendommen er ihht kjøpskontrakten ikke skjøtet over på Rowi AS. Bygget består av 21 enheter. 7 enheter er godkjent ift seksjonering / 14 ikke godkjent.



Noter til årsregnskapet 2021

Rowi AS org.nr. 918 977 848

Note 4 - Spesifikasjon av fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

		2021	2020
Næringsbanken		25 507 028	25 794 978
Pantstillelser og lignende:	Bokført gjeld sikret ved pant		
	Eiendeler stilt som sikkerhet:		
		Balanseført verdi pant	
	25 507 028 Rolf Wickstrøms vei 50	29 704 032	

Av langsiktig gjeld forfaller omtrent 24 mill om mer enn 5 år.

Note 5 - 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	100	100 %	Styrets leder

Note 6 - Skattekostnad

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller / utsatt skatt:	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Varige driftsmidler	-2 829 467	-2 569 425	260 042
Fordringer	-170 000	-27 000	143 000
Varebeholdning	0	0	0
Fremførbart underskudd	-1 979 919	-1 292 886	687 033
Netto grunnlag	-4 979 386	-3 889 311	1 090 075
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel), 22%	-1 095 465	-855 648	305 220
Ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Netto utsatt skatt/(utsatt skattefordel) i balansen	-231 061	-231 061	0

Spesifikasjon av beregningsgrunnlag betalbar skatt:

Regnskapsmessig resultat før skatt	-1 090 075
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	403 042
Endring fremførbart underskudd	0
Beregningsgrunnlag for betalbar skatt	-687 033

22 % betalbar skatt 0

Årets skattekostnad består av:	2021
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	0

Note 7 - Egenkapital - fortsatt drift

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	-2 769 688	-2 669 688
Endringer i året	0	0	0	0
Konsernbidrag	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-1 090 075	-1 090 075
Egenkapital 31.12.	100 000	0	-3 859 763	-3 759 763

Regnskapsmessig egenkapital er tapt. Styret mener det er underliggende verdier i leilighetene slik at reell egenkapital ikke er lavere enn forsvarlig. Styret jobber med seksjonering og vil om nødvendig selge enkelte leiligheter.

Note 8 - Nærstående, lån

	Beløp 2021	Rente 2021	Beløp 2020	Rente 2020
Wibe & Co AS	3 889 242	0	3 580 000	0
Malmø Invest AS	4 388 551	0	3 529 242	0