



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 510 983
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ROSENLUND BYDELSSENTER AS
Forretningsadresse:	Regnbueveien 5 1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023

### 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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		10 706 846	8 699 932
Annen driftsinntekt		699 454	946 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 406 300</b>	<b>9 646 402</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 351 350	2 232 345
Annen driftskostnad	2	7 534 513	4 388 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 885 863</b>	<b>6 621 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 520 437</b>	<b>3 025 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	9 116 953	164 833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 116 953</b>	<b>164 833</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	6 319 773	4 722 183
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 319 773</b>	<b>4 722 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 797 180</b>	<b>-4 557 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-1 532 124



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		4 317 617	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	138 279 910	142 598 704
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>138 279 910</b>	<b>142 598 704</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	74 642 757	65 942 757
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 642 757</b>	<b>65 942 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>212 922 666</b>	<b>208 541 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 695 932	1 436 367
Andre kortsiktige fordringer		400 000	4 716 936
Konsernfordringer	7	3 095 742	198 415
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 191 674</b>	<b>6 351 718</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 534 555	24 327 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 534 555</b>	<b>24 327 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 726 229</b>	<b>30 679 351</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 648 896</b>	<b>239 220 812</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	747 600	747 600
Overkurs	10	96 164 599	96 164 599
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 912 199</b>	<b>96 912 199</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	4 317 617	
Udekket tap	10		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 317 617</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 229 816</b>	<b>96 912 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	120 000 000	90 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>120 000 000</b>	<b>90 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>120 000 000</b>	<b>90 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		50 363 318
Leverandørgjeld		352 657	12 008
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		360 929	
Kortsiktig konserngjeld	7	12 500	
Annen kortsiktig gjeld		2 692 994	1 933 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 419 080</b>	<b>52 308 613</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		123 419 080	142 308 613
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 648 896</b>	<b>239 220 812</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 387529

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 510 983  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROENLUND BYDELSSENTER AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Magne Søvde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 989 510 983  
ROSENLUND BYDELSSENTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		10 706 846	8 699 932
Annen driftsinntekt		699 454	946 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 406 300</b>	<b>9 646 402</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 351 350	2 232 345
Annen driftskostnad	2	7 534 513	4 388 831
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 885 863</b>	<b>6 621 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 520 437</b>	<b>3 025 226</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	9 116 953	164 833
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 116 953</b>	<b>164 833</b>
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	6 319 773	4 722 183
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 319 773</b>	<b>4 722 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 797 180</b>	<b>-4 557 350</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-1 532 124
Avsatt til annen egenkapital		4 317 617	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>



Organisasjonsnr: 989 510 983  
ROSENLUND BYDELSSEENTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1, 5	138 279 910	142 598 704
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>138 279 910</b>	<b>142 598 704</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	6	74 642 757	65 942 757
Investering i annet foretak i samme konsern			
	6		
Lån til foretak i samme konsern			
	7		
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7		
Andre langsiktige fordringer			
	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 642 757</b>	<b>65 942 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>212 922 666</b>	<b>208 541 461</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		1 695 932	1 436 367
Andre kortsiktige fordringer			
		400 000	4 716 936
Konsernfordringer			
	7	3 095 742	198 415
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 191 674</b>	<b>6 351 718</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	8	6 534 555	24 327 633
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 534 555</b>	<b>24 327 633</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 726 229</b>	<b>30 679 351</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 648 896</b>	<b>239 220 812</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	747 600	747 600
Overkurs	10	96 164 599	96 164 599
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 912 199</b>	<b>96 912 199</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	4 317 617	
Udekket tap	10		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 317 617</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 229 816</b>	<b>96 912 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 11	120 000 000	90 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>120 000 000</b>	<b>90 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>120 000 000</b>	<b>90 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		50 363 318
Leverandørgjeld		352 657	12 008
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		360 929	
Kortsiktig konserngjeld	7	12 500	
Annen kortsiktig gjeld		2 692 994	1 933 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 419 080</b>	<b>52 308 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 419 080</b>	<b>142 308 613</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 648 896</b>	<b>239 220 812</b>



Organisasjonsnr: 989 510 983  
ROSENLUND BYDELSSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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



# Årsregnskap 2022

## Rosenlund Bydelssenter AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 510 983



### RESULTATREGNSKAP

#### ROSENLUND BYDELSSENTER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		10 706 846	8 699 932
Annen driftsinntekt		699 454	946 470
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 406 300</b>	<b>9 646 402</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 351 350	2 232 345
Annen driftskostnad	2	7 534 513	4 388 831
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 885 863</b>	<b>6 621 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 520 437</b>	<b>3 025 226</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	9 116 953	164 833
Annen finanskostnad	3	6 319 773	4 722 183
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 797 180</b>	<b>-4 557 350</b>
Resultat før skattekostnad		4 317 617	-1 532 124
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Resultat</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 317 617	0
Overføring udekket tap		0	1 532 124
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>



### BALANSE

#### ROSENLUND BYDELSSENTER AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	138 279 910	142 598 704
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>138 279 910</b>	<b>142 598 704</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	74 642 757	65 942 757
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 642 757</b>	<b>65 942 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>212 922 666</b>	<b>208 541 461</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 695 932	1 436 367
Andre kortsiktige fordringer		400 000	4 716 936
Konsernfordringer	7	3 095 742	198 415
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 191 674</b>	<b>6 351 718</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 534 555	24 327 633
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 726 229</b>	<b>30 679 351</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>224 648 896</b>	<b>239 220 812</b>



### BALANSE

#### ROSENLUND BYDELSSENTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	9, 10	747 600	747 600
Overkurs	10	96 164 599	96 164 599
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 912 199</b>	<b>96 912 199</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	10	4 317 617	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 317 617</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 229 816</b>	<b>96 912 199</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	120 000 000	90 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>120 000 000</b>	<b>90 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	50 363 318
Leverandørgjeld		352 657	12 008
Skyldig offentlige avgifter		360 929	0
Konserngjeld	7	12 500	0
Annen kortsiktig gjeld		2 692 994	1 933 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 419 080</b>	<b>52 308 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 419 080</b>	<b>142 308 613</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>224 648 896</b>	<b>239 220 812</b>

Langhus, 24.03.2023  
Styret i Rosenlund Bydelscenter AS

Thomas Sletten  
styremedlem

Magne Søvde  
styreleder

Dag Roger Rinde  
styremedlem

Tom-Erik Holte  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	24 662 151	104 759 247	18 274 456	15 823 998	163 519 850
Tilgang i året	15 866 544	124 730	-14 623 303	0	1 367 971
Utrangering	0	0	-3 335 415	0	-3 335 415
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>40 528 695</b>	<b>104 883 977</b>	<b>315 738</b>	<b>15 823 998</b>	<b>161 552 407</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	19 952 414	0	968 732	20 921 146
Periodens avskrivninger	0	1 628 597	0	722 753	2 351 350
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>21 581 011</b>	<b>0</b>	<b>1 691 485</b>	<b>23 272 496</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>40 528 695</b>	<b>83 302 965</b>	<b>315 737</b>	<b>14 132 512</b>	<b>138 279 910</b>
Økonomisk levetidår	Evig	100 år *)		10 år	

Under anlegg under utførelse er prosjektkostnader for NOK 3 335 415 kostnadsført fordi disse ikke anses å ha varig verdi. Beløpet inngår i andre driftskostnader.

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

\*) Leietakertilpasninger blir avskrevet over 5-10 år.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder	2022	2021
Revisjon	22 431	21 709
Annen bistand	0	13 070
<b>Sum</b>	<b>22 431</b>	<b>34 778</b>



## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
<b>Finansinntekter</b>		
Reversering av tidligere nedskrevet investering i datterselskap	8 700 000	0
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	408 856	154 759
Morarente private kunder	1 036	0
Annen finansinntekt	7 061	10 074
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>9 116 953</b>	<b>164 833</b>
<b>Finanskostnader</b>		
Rentekostnader til foretak i samme konsern	0	81 871
Annen rentekostnad	6 286 595	4 592 751
Rentekostnader til tilknyttede selskap	0	47 652
Annen finanskostnad	33 167	0
Morarente fra leverandør	10	-90
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>6 319 773</b>	<b>4 722 183</b>

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 317 617	-1 532 124
Permanente forskjeller	-8 700 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 237 118	-1 754 506
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 619 501</b>	<b>-3 286 630</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Varige driftsmidler	16 075 092	15 193 964	-881 128
Fordringer	-55 500	0	55 500
Gevinst – og tapskonto	-1 645 964	-2 057 454	-411 490
<b>Sum</b>	<b>14 373 628</b>	<b>13 136 510</b>	<b>-1 237 118</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 588 489	-17 968 988	5 619 501
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 214 862	4 832 478	-4 382 383
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	120 000 000	90 000 000
Byggelån	0	50 363 318
<b>Sum</b>	<b>120 000 000</b>	<b>140 363 318</b>

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	138 279 910	142 598 704
<b>Sum</b>	<b>138 279 910</b>	<b>142 598 704</b>

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

## Note 6 Datterselskap

	<b>Kontor- kommune</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemmeandel</b>	<b>Bokført verdi</b>
<b>Datterselskaper</b>				
Industrigata 17 AS	Langhus	100 %	100 %	74 642 757
<b>Sum</b>				

Aksjene er tidligere nedskrevet med kr 8 700 000. Nedskrivningen er reversert i 2022 og ført som finansinntekt.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernfordringer	3 095 742	198 415
<b>Sum</b>	<b>3 095 742</b>	<b>198 415</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld	12 500	0
<b>Sum</b>	<b>12 500</b>	<b>0</b>

## Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med datterselskap. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenlund Bydelscenter AS pr. 31.12.2022 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	2 492	300,00	747 600

## Eierstruktur:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Coop Norge Eiendom AS	1 574	63,16 %	63,16 %
Møller Eiendom Norge AS	786	31,54 %	31,54 %
Coop Innlandet SA	132	5,30 %	5,30 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 492</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

## Note 10 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>747 600</b>	<b>96 164 599</b>	<b>0</b>	<b>96 912 199</b>
Årets resultat			4 317 617	4 317 617
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>747 600</b>	<b>96 164 599</b>	<b>4 317 617</b>	<b>101 229 816</b>

## Note 11 Fordringer og gjeld

Den langsiktige gjelden forfaller ikke senere enn 5 år.



# Årsregnskap 2022

## Rosenlund Bydelssenter AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 989 510 983**



### RESULTATREGNSKAP

#### ROSENLUND BYDELSSENTER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter fast eiendom		10 706 846	8 699 932
Annen driftsinntekt		699 454	946 470
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 406 300</b>	<b>9 646 402</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 351 350	2 232 345
Annen driftskostnad	2	7 534 513	4 388 831
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 885 863</b>	<b>6 621 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 520 437</b>	<b>3 025 226</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	3	9 116 953	164 833
Annen finanskostnad	3	6 319 773	4 722 183
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 797 180</b>	<b>-4 557 350</b>
Resultat før skattekostnad		4 317 617	-1 532 124
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Resultat</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		4 317 617	0
Overføring udekket tap		0	1 532 124
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 317 617</b>	<b>-1 532 124</b>



### BALANSE

#### ROSENLUND BYDELSSENTER AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	138 279 910	142 598 704
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>138 279 910</b>	<b>142 598 704</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	74 642 757	65 942 757
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>74 642 757</b>	<b>65 942 757</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>212 922 666</b>	<b>208 541 461</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 695 932	1 436 367
Andre kortsiktige fordringer		400 000	4 716 936
Konsernfordringer	7	3 095 742	198 415
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 191 674</b>	<b>6 351 718</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 534 555	24 327 633
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 726 229</b>	<b>30 679 351</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>224 648 896</b>	<b>239 220 812</b>



## BALANSE

### ROSENLUND BYDELSSENTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	9, 10	747 600	747 600
Overkurs	10	96 164 599	96 164 599
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>96 912 199</b>	<b>96 912 199</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	10	4 317 617	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 317 617</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>101 229 816</b>	<b>96 912 199</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	120 000 000	90 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>120 000 000</b>	<b>90 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	50 363 318
Leverandørgjeld		352 657	12 008
Skyldig offentlige avgifter		360 929	0
Konserngjeld	7	12 500	0
Annen kortsiktig gjeld		2 692 994	1 933 287
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 419 080</b>	<b>52 308 613</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>123 419 080</b>	<b>142 308 613</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>224 648 896</b>	<b>239 220 812</b>

Langhus, 24.03.2023  
Styret i Rosenlund Bydelscenter AS

Thomas Sletten  
styremedlem

Magne Søvde  
styreleder

Dag Roger Rinde  
styremedlem

Tom-Erik Holte  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

### DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	24 662 151	104 759 247	18 274 456	15 823 998	163 519 850
Tilgang i året	15 866 544	124 730	-14 623 303	0	1 367 971
Utrangering	0	0	-3 335 415	0	-3 335 415
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>40 528 695</b>	<b>104 883 977</b>	<b>315 738</b>	<b>15 823 998</b>	<b>161 552 407</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	19 952 414	0	968 732	20 921 146
Periodens avskrivninger	0	1 628 597	0	722 753	2 351 350
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>21 581 011</b>	<b>0</b>	<b>1 691 485</b>	<b>23 272 496</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>40 528 695</b>	<b>83 302 965</b>	<b>315 737</b>	<b>14 132 512</b>	<b>138 279 910</b>
Økonomisk levetidår	Evig	100 år *)		10 år	

Under anlegg under utførelse er prosjektkostnader for NOK 3 335 415 kostnadsført fordi disse ikke anses å ha varig verdi. Beløpet inngår i andre driftskostnader.

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

\*) Leietakertilpasninger blir avskrevet over 5-10 år.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder	2022	2021
Revisjon	22 431	21 709
Annen bistand	0	13 070
<b>Sum</b>	<b>22 431</b>	<b>34 778</b>



## Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
<b>Finansinntekter</b>		
Reversering av tidligere nedskrevet investering i datterselskap	8 700 000	0
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	408 856	154 759
Morarente private kunder	1 036	0
Annen finansinntekt	7 061	10 074
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>9 116 953</b>	<b>164 833</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rentekostnader til foretak i samme konsern	0	81 871
Annen rentekostnad	6 286 595	4 592 751
Rentekostnader til tilknyttede selskap	0	47 652
Annen finanskostnad	33 167	0
Morarente fra leverandør	10	-90
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>6 319 773</b>	<b>4 722 183</b>

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 317 617	-1 532 124
Permanente forskjeller	-8 700 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 237 118	-1 754 506
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 619 501</b>	<b>-3 286 630</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Varige driftsmidler	16 075 092	15 193 964	-881 128
Fordringer	-55 500	0	55 500
Gevinst – og tapskonto	-1 645 964	-2 057 454	-411 490
<b>Sum</b>	<b>14 373 628</b>	<b>13 136 510</b>	<b>-1 237 118</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 588 489	-17 968 988	5 619 501
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 214 862	4 832 478	-4 382 383
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



### Note 5 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	120 000 000	90 000 000
Byggelån	0	50 363 318
<b>Sum</b>	<b>120 000 000</b>	<b>140 363 318</b>

  

<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Bygninger og tomter	138 279 910	142 598 704
<b>Sum</b>	<b>138 279 910</b>	<b>142 598 704</b>

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

### Note 6 Datterselskap

	<b>Kontor- kommune</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemmeandel</b>	<b>Bokført verdi</b>
<b>Datterselskaper</b>				
Industrigata 17 AS	Langhus	100 %	100 %	74 642 757
<b>Sum</b>				

Aksjene er tidligere nedskrevet med kr 8 700 000. Nedskrivningen er reversert i 2022 og ført som finansinntekt.

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernfordringer	3 095 742	198 415
<b>Sum</b>	<b>3 095 742</b>	<b>198 415</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konserngjeld	12 500	0
<b>Sum</b>	<b>12 500</b>	<b>0</b>

### Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2022.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med datterselskap. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



## Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenlund Bydelscenter AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 492	300,00	747 600

## Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 574	63,16 %	63,16 %
Møller Eiendom Norge AS	786	31,54 %	31,54 %
Coop Innlandet SA	132	5,30 %	5,30 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 492</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

## Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	747 600	96 164 599	0	96 912 199
Årets resultat			4 317 617	4 317 617
Pr 31.12.2022	747 600	96 164 599	4 317 617	101 229 816

## Note 11 Fordringer og gjeld

Den langsiktige gjelden forfaller ikke senere enn 5 år.



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Rosenlund Bydelscenter AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosenlund Bydelscenter AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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.

#### Styrets 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 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. 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>



BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U0PUD-FPHD7-Y03Y5-W53ZQ-PHIBJ-0KE3Z



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 17:42:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U0PUD-FPHD7-Y03Y5-W53ZQ-PHIBJ-0KE3Z

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>