



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 840 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENVINGE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svelvikveien 61
3039 DRAMMEN

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: Espen Rosenvinge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		216 200	224 400
Sum inntekter		216 200	224 400
Kostnader			
Avskrivning	2	77 125	64 000
Annen driftskostnad		149 328	138 446
Sum kostnader		226 453	202 446
Driftsresultat		-10 253	21 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 183 744	38 434
Sum finansinntekter		1 183 744	38 434
Annen finanskostnad		98 564	47 120
Sum finanskostnader		98 564	47 120
Netto finans		1 085 180	-8 686
Ordinært resultat før skattekostnad		1 074 927	13 268
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 074 927	13 268
Årsresultat		1 074 927	13 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 074 927	13 268
Sum overføringer og disponeringer		1 074 927	13 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	17 404 700	2 925 700
Sum varige driftsmidler		17 404 700	2 925 700
Sum anleggsmidler		17 404 700	2 925 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			35 250
Andre fordringer		33 304	
Sum fordringer		33 304	35 250
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		1 096 192	2 948 862
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			273 620
Andre finansielle instrumenter		435 416	2 339 657
Sum investeringer		1 531 608	5 562 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		718 259	128 294
Sum omløpsmidler		2 283 171	5 725 683
SUM EIENDELER		19 687 871	8 651 383

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6, 7	1 122 000	1 122 000
Sum innskutt egenkapital		1 122 000	1 122 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 188 654	6 113 727
Sum opptjent egenkapital		7 188 654	6 113 727
Sum egenkapital		8 310 654	7 235 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	11 260 000	1 337 500
Sum annen langsiktig gjeld		11 260 000	1 337 500
Sum langsiktig gjeld		11 260 000	1 337 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 435	24 554
Skyldige offentlige avgifter		11 420	7 043
Annen kortsiktig gjeld		45 362	46 559
Sum kortsiktig gjeld		117 217	78 156
Sum gjeld		11 377 217	1 415 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 687 871	8 651 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 445988

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 840 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENVINGE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svelvikveien 61
3039 DRAMMEN

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: Espen Rosenvinge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 01.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 840 915
ROSENVINGE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		216 200	224 400
Sum inntekter		216 200	224 400
Kostnader			
Avskrivning	2	77 125	64 000
Annen driftskostnad		149 328	138 446
Sum kostnader		226 453	202 446
Driftsresultat		-10 253	21 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 183 744	38 434
Sum finansinntekter		1 183 744	38 434
Annen finanskostnad		98 564	47 120
Sum finanskostnader		98 564	47 120
Netto finans		1 085 180	-8 686
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 074 927	13 268
Årsresultat		1 074 927	13 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	1 074 927	13 268
Sum overføringer og disponeringer		1 074 927	13 268



Organisasjonsnr: 918 840 915
ROSENVINGE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	17 404 700	2 925 700
Sum varige driftsmidler		17 404 700	2 925 700

Sum anleggsmidler		17 404 700	2 925 700
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			35 250
Andre fordringer		33 304	
Sum fordringer		33 304	35 250

Investeringer

Markedsbaserte obligasjoner		1 096 192	2 948 862
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			273 620
Andre finansielle instrumenter		435 416	2 339 657
Sum investeringer		1 531 608	5 562 139

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		718 259	128 294
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		2 283 171	5 725 683
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		19 687 871	8 651 383
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	1 122 000	1 122 000
Sum innskutt egenkapital		1 122 000	1 122 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	7 188 654	6 113 727
Sum opptjent egenkapital		7 188 654	6 113 727



Sum egenkapital	8 310 654	7 235 727
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3, 4	11 260 000	1 337 500
Sum annen langsiktig gjeld	11 260 000	1 337 500
Sum langsiktig gjeld	11 260 000	1 337 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	60 435	24 554
Skyldige offentlige avgifter	11 420	7 043
Annen kortsiktig gjeld	45 362	46 559
Sum kortsiktig gjeld	117 217	78 156
Sum gjeld	11 377 217	1 415 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 687 871	8 651 383



Organisasjonsnr: 918 840 915
ROSENVINGE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	102.00	11000.00	1122000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Per Rosenvinge	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
Pål Rosenvinge	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
Espen Rosenvinge	34.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	102.00	100.00%

Note

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



Rosenvinge Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Rosenvinge Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>216 200</u>	<u>224 400</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	77 125	64 000
Annen driftskostnad		<u>149 328</u>	<u>138 446</u>
Sum driftskostnader		<u>226 453</u>	<u>202 446</u>
Driftsresultat		<u>-10 253</u>	<u>21 954</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 183 744	38 434
Annen finanskostnad		<u>98 564</u>	<u>47 120</u>
Netto finansposter		<u>1 085 180</u>	<u>-8 686</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 074 927</u>	<u>13 268</u>
Årsresultat		<u>1 074 927</u>	<u>13 268</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>1 074 927</u>	<u>13 268</u>



Rosenvinge Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	17 404 700	2 925 700
Sum varige driftsmidler		<u>17 404 700</u>	<u>2 925 700</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 404 700</u>	<u>2 925 700</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	35 250
Andre fordringer		33 304	0
Sum fordringer		<u>33 304</u>	<u>35 250</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte obligasjoner		1 096 192	2 948 862
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	273 620
Andre finansielle instrumenter		435 416	2 339 657
Sum investeringer		<u>1 531 608</u>	<u>5 562 139</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>718 259</u>	<u>128 294</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 283 171</u>	<u>5 725 683</u>
Sum eiendeler		<u>19 687 871</u>	<u>8 651 383</u>



Rosenvinge Eiendom AS


Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	<u>1 122 000</u>	<u>1 122 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 122 000</u>	<u>1 122 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>7 188 654</u>	<u>6 113 727</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>7 188 654</u>	<u>6 113 727</u>
Sum egenkapital		<u>8 310 654</u>	<u>7 235 727</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	<u>11 260 000</u>	<u>1 337 500</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 260 000</u>	<u>1 337 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		60 435	24 554
Skyldige offentlige avgifter		11 420	7 043
Annen kortsiktig gjeld		<u>45 362</u>	<u>46 559</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>117 217</u>	<u>78 156</u>
Sum gjeld		<u>11 377 217</u>	<u>1 415 656</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 687 871</u>	<u>8 651 383</u>

31. desember 2022
Drammen, 30. mai 2023


Espen Rosenvinge
Styremedlem, daglig leder


Pål Rosenvinge
Styremedlem


Per Rosenvinge
Styreleder



Rosenvinge Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Utleieinntekter

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig basert på inngåtte leiekontrakter.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 219 025	3 219 025
Tilgang kjøpte driftsmidler	14 556 125	14 556 125
Anskaffelseskost 31.12.2022	17 775 150	17 775 150
Akk.avskrivning 31.12.2022	-370 450	-370 450
Balanseført pr. 31.12.2022	17 404 700	17 404 700
Årets avskrivninger	77 125	77 125
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Rosenvinge Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
DNB	11 260 000	1 337 500
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Eiendom	17 404 700	2 925 700

Note 4 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
DNB	8 000 000	962 500

Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	1 074 927	13 268
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	30 393	26
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-1 013 106	0
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting	-10 466	0
Endring i midlertidige forskjeller	-580 108	-45 363
Årets skattegrunnlag	<u>-498 360</u>	<u>-32 069</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>881 103</u>	<u>300 995</u>
Sum	<u>881 103</u>	<u>300 995</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 456 046</u>	<u>-2 957 686</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 574 943	-2 656 691
Forskjeller som inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-2 574 943</u>	<u>-2 656 691</u>
Sum	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 122 000	6 113 727	7 235 727
Årsresultat	0	1 074 927	1 074 927
Egenkapital 31.12.2022	1 122 000	7 188 654	8 310 654



Rosenvinge Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	102	11 000	1 122 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Per Rosenvinge, styreleder	34	33,33 %	33,33 %
Pål Rosenvinge, styremedlem	34	33,33 %	33,33 %
Espen Rosenvinge, daglig leder/styremedlem	34	33,33 %	33,33 %
Sum	102	100,00 %	100,00 %
