



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	976 565 592
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ROSE INVEST AS
Forretningsadresse:	Håndverksvegen 1 3917 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2017 - 31.12.2017
-------------------------	-------------------------

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:	Marianne Hestås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 14.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		325 000	16 367 232
Sum inntekter		325 000	16 367 232
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 010	3 017
Annen driftskostnad	2	920 636	2 603 439
Sum kostnader		923 646	2 606 456
Driftsresultat		-598 646	13 760 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	1 558 300	1 930 080
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	249 874	231 076
Annen renteinntekt		365 860	663 057
Sum finansinntekter		2 174 034	2 824 213
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-20 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	903 774	1 246 671
Annen rentekostnad		14	55 423
Annen finanskostnad			3 484
Sum finanskostnader		903 788	1 285 578
Netto finans		1 270 246	1 538 635
Ordinært resultat før skattekostnad		671 600	15 299 411
Skattekostnad på ordinært resultat	3	177 220	-179 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		494 380	15 479 096
Årsresultat		494 380	15 479 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		494 380	15 479 096
Totalresultat		494 380	15 479 096



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	494 380	15 479 096
Sum overføringer og disponeringer		494 380	15 479 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 4	2 346 000	2 346 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		3 010
Sum varige driftsmidler		2 346 000	2 349 010
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	20 491 564	20 491 564
Lån til foretak i samme konsern	6	5 231 143	4 741 269
Investeringer i tilknyttet selskap	5	27 558 679	27 558 679
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	10 532 591	9 181 533
Sum finansielle anleggsmidler		63 813 977	61 973 045
Sum anleggsmidler		66 159 977	64 322 055
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 750	155 756
Andre fordringer	7	1 249 999	937 499
Konsernfordringer	6	1 558 300	1 930 080
Sum fordringer		2 902 049	3 023 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 800 305	3 186 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 800 305	3 186 465
Sum omløpsmidler		4 702 354	6 209 800
SUM EIENDELER		70 862 331	70 531 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8, 9	3 529 698	3 529 698
Overkurs	9	37 594 574	37 594 574
Sum innskutt egenkapital		41 124 272	41 124 272
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 426 234	8 931 854
Sum opptjent egenkapital		9 426 234	8 931 854
Sum egenkapital		50 550 505	50 056 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	183 175	5 955
Sum avsetninger for forpliktelser		183 175	5 955
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	18 772 711	18 799 017
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 972 711	19 999 017
Sum langsiktig gjeld		20 155 886	20 004 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	18 256
Skyldige offentlige avgifter		81 253	92 503
Annen kortsiktig gjeld		62 187	359 999
Sum kortsiktig gjeld		155 940	470 758
Sum gjeld		20 311 826	20 475 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 862 331	70 531 855



ÅRSREGNSKAP

2017

ROSE INVEST AS



Rose Invest AS

Organisasjonsnummer 976 565 592

ÅRSBERETNING FOR 2017

1. Virksomhetens art og lokalisering

Virksomhetsområdet til Rose Invest AS er utvikling, utbygging, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet har forretningskontor i Porsgrunn og er morselskap i konsern. Det utarbeides ikke offisielt konsernregnskap, jfr. Regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Selskapets aktivitet skjer hovedsakelig gjennom eierskap i datterselskaper og tilknyttede selskaper. Per 31.12.2017 har Rose Invest AS eierandeler i to datterselskaper og tre tilknyttede selskaper. Selskapets aktivitet er primært rettet mot det sentrale østlandsområdet.

2. Redegjørelse for årsregnskapet

Regnskapet viser et årsresultat på kr 494 380 i 2017 mot kr 15 479 096 i 2016. Resultatet i 2016 var preget av salgsgevinster ved salg av datterselskap. Selskapets andre inntekter og kostnader er hovedsakelig administrasjon og renteinntekter/-kostnader fra mellomværende med datterselskap og tilknyttede selskap. Selskapets egenkapital per 31.12.2017 er kr 50 550 505. Egenkapitalandelen per 31.12.2017 er 71 %.

Styret mener årsregnskapet gir et rettvise bilde av Rose Invest AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Styret kjenner ikke til øvrige forhold som har oppstått etter utgangen av regnskapsåret som det ikke er tatt hensyn til i årsoppgjøret, og som er viktig for å bedømme selskapet.

3. Finansiell risiko

Selskapet er etter styrets oppfatning utsatt for moderat renterisiko. Rentebærende fordringer og gjeld har flytende rentesats, og selskapet er derfor eksponert for endringer i kortsiktige renter. Selskapet er ikke eksponert for kreditt- eller valutarisiko. Styret vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

4. Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

5. Styrets forslag til disponering av årsresultat

Styret foreslår følgende disponering av årets resultat:

Overført til annen egenkapital	<u>kr 494 380</u>
Sum	kr 494 380

6. Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2017. Med bakgrunn i selskapets organisasjon og antall ansatte har ikke styret gjort spesielle tiltak innenfor området likestilling.

7. Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø.

8. Fremtidsutsikter

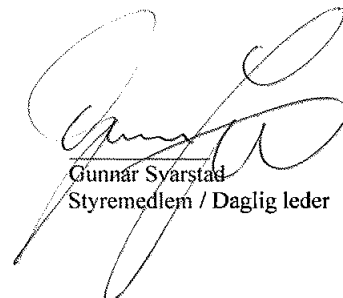
Styret vurderer fremtidsutsiktene til selskapet som gode.



Oslo, 10. april 2018


Ingpliv Høyland
Styrets leder


Øyvind Berge
Styremedlem


Gunnar Syarstad
Styremedlem / Daglig leder



Resultatregnskap			
ROSE INVEST AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler		0	15 997 232
Annen driftsinntekt		325 000	370 000
Sum driftsinntekter		325 000	16 367 232
Avskrivning på varige driftsmidler	4	3 010	3 017
Annen driftskostnad	2	920 636	2 603 439
Sum driftskostnader		923 646	2 606 456
Driftsresultat		-598 646	13 760 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	1 558 300	1 930 080
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	249 874	231 076
Renteinntekter		365 860	663 057
Reversering av nedskrivning av finansielle eiendeler		0	20 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	903 774	1 246 671
Rentekostnader		14	55 423
Annen finanskostnad		0	3 484
Resultat av finansposter		1 270 246	1 538 635
Ordinært resultat før skattekostnad		671 600	15 299 411
Skattekostnad på ordinært resultat	3	177 220	-179 685
Ordinært resultat		494 380	15 479 096
Årsresultat		494 380	15 479 096
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	9	494 380	15 479 096
Sum overføringer		494 380	15 479 096



Balanse			
ROSE INVEST AS			
EIENDELER	Note	31.12.17	31.12.16
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	1 720 000	1 720 000
Tomt	4	626 000	626 000
Inventar og driftsutstyr	4	0	3 010
Sum varige driftsmidler		<u>2 346 000</u>	<u>2 349 010</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	20 491 564	20 491 564
Lån til foretak i samme konsern	6	5 231 143	4 741 269
Investeringer i tilknyttet selskap	5	27 558 679	27 558 679
Lån til tilknyttet selskap	7	10 532 591	9 181 533
Sum finansielle anleggsmidler		<u>63 813 977</u>	<u>61 973 045</u>
Sum anleggsmidler		<u>66 159 977</u>	<u>64 322 055</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		93 750	155 756
Andre fordringer på foretak i samme konsern	6	1 558 300	1 930 080
Andre fordringer	7	1 249 999	937 499
Sum fordringer		<u>2 902 049</u>	<u>3 023 335</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 800 305	3 186 465
Sum omløpsmidler		<u>4 702 354</u>	<u>6 209 800</u>
SUM EIENDELER		<u>70 862 331</u>	<u>70 531 855</u>
ROSE INVEST AS			Side 2



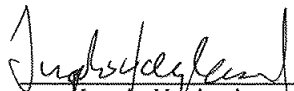
Balanse			
ROSE INVEST AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.17	31.12.16
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	3 529 698	3 529 698
Overkurs	9	37 594 574	37 594 574
Sum innskutt egenkapital		41 124 272	41 124 272
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	9 426 234	8 931 854
Sum opptjent egenkapital		9 426 234	8 931 854
SUM EGENKAPITAL		50 550 505	50 056 125
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	183 175	5 955
Sum avsetning for forpliktelser		183 175	5 955
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	18 772 711	18 799 017
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 972 711	19 999 017
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 500	18 256
Skyldige offentlige avgifter		81 253	92 503
Annen kortsiktig gjeld		62 187	359 999
Sum kortsiktig gjeld		155 940	470 758
SUM GJELD		20 311 826	20 475 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 862 331	70 531 855

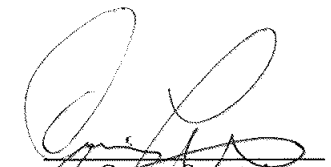


Balanse

ROSE INVEST AS

Oslo, 10.04.2018


Ingvor Høyland
Styrets leder


Gunnar Svarstad
Styremedlem / Daglig leder


Øyvind Berge
Styremedlem



Rose Invest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Rose Invest AS utarbeider ikke offisielt konsernregnskap, jfr. regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Klassifisering

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over levetiden.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23 % 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. Utsatt skattefordel balanseføres der utnyttelse kan sannsynliggjøres iht. god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, revisor mv.

Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2017. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar og godtgjørelser

Daglig leder mottar ikke lønn fra selskapet. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder eller styremedlemmer. Selskapet har ingen avtaler om vederlag ved opphør eller andre fordeler for daglig leder eller styremedlemmer.

Honorar revisor	2017	2016
Ordinær revisjon	42 500	52 500
Annen bistand	-	23 250
Sum honorar revisor	42 500	75 750



Rose Invest AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	177 220	-179 685
Herav endring i midlertidige forskjeller	185 184	
Herav virkning av endret skattesats	-7 964	
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-	-
Skattekostnad	177 220	-179 685

Betalbar skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	671 600	15 299 411
Permanente forskjeller		
Gevinst/tap ved salg av aksjer	100 000	-15 997 232
Reversering nedskrivning aksjer	-	-20 000
Gaver/representasjon	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	158 866	221 845
Endring i fremførbart underskudd	-495 920	495 976
Endring korreksjonsinntekt fra tidligere år	-434 545	
Avsatt konsernbidrag	-	-
Grunnlag betalbar skatt	-	-
Betalbar skatt, 24 % (25 %)	-	-
Sum betalbar skatt	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2017	2016
Anleggsmidler	-34 271	-55 723
Gevinst- og tapskonto	830 754	1 011 056
Fremførbart korreksjonsinntekt	-	-434 545
Akkumulert fremførbart underskudd	-71	-495 976
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	796 412	24 812

Utsatt skatt, 24 %		5 955
Utsatt skatt, 23 %	183 175	
Endring utsatt skatt	177 220	

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 24 % (25 %) av resultat før skatt

	2017	2016
24 % (25 %) skatt av årets resultat før skatt	161 184	3 824 853
24 % (25 %) skatt på årets permanente forskjeller	24 000	-4 004 308
Endring av skattesats	-7 964	-248
Korr. beregning skatt 2015	-	19
Årets skattekostnad	177 220	-179 685

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Inventar/ driftsutstyr	Leilighet/ boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.17	626 000	462 308	1 720 000	2 808 308
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.17	626 000	462 308	1 720 000	2 808 308
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	-	-462 308	-	-462 308
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.17	-	-	-	-
Balanseført verdi 31.12.17	626 000	-	1 720 000	2 346 000
Årets avskrivninger	-	3 010	-	3 010
Årets nedskrivninger	-	-	-	-
Økonomisk levetid		3 år / 5 år		



Rose Invest AS

Note 5 Datterselskap og tilknyttede selskap

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stømmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Bokført verdi	
Datterselskap						
1)	Risingveien 7 - 9 AS	Porsgrunn	100%	22 804 777	5 385 681	16 032 064
	Korten Eiendom AS	Porsgrunn	90 %	-3 262 530	-586 839	4 459 500
						20 491 564
Tilknyttede selskap						
	NHP Sør AS	Trondheim	18,2 %	143 450 541	887 670	26 554 079
	Gulo Prosjekt AS	Porsgrunn	36,0 %	-2 286 426	-3 491 889	910 100
	Korten Utvikling AS	Porsgrunn	45,0 %	103 274	-18 692	94 500
						27 558 679

1) Regnskapet avlegges etter forenklet IFRS.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktige fordringer på konsernselskap	2017	2016
Korten Eiendom AS	5 231 143	4 741 269
Sum langsiktige fordringer på konsernselskap	5 231 143	4 741 269

Det er utarbeidet låneavtaler og fordring renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Lånet er klassifisert som langsiktig da det antas at selskapet ikke har likviditet i 2018 til å innfri lånet.

Kortsiktige fordringer på konsernselskap	2017	2016
Risingveien 7-9 AS	1 558 300	1 930 080
Sum kortsiktige fordringer på konsernselskap	1 558 300	1 930 080

Kortsiktig fordring per 31.12.16 gjaldt mottatt konsernbidrag og er gjort opp i løpet av 2017. Kortsiktig fordring per 31.12.17 gjelder mottatt konsernbidrag.

Langsiktig gjeld til konsernselskap	2017	2016
Risingveien 7-9 AS	18 772 711	18 799 017
Sum langsiktig gjeld til konsernselskap	18 772 711	18 799 017

Det er utarbeidet låneavtaler og lån renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Lånet er klassifisert som langsiktig da det antas at selskapet ikke har likviditet i 2018 til å innfri lånet.

Note 7 Fordringer på tilknyttede selskap, andre fordringer, annen langsiktig gjeld

Langsiktige fordringer på tilknyttede selskap	2017	2016
Gulo Prosjekt AS	8 568 406	7 310 400
NHP Sør AS	1 941 685	1 848 633
Korten Utvikling AS	22 500	22 500
Sum langsiktige fordringer på tilknyttede selskap	10 532 591	9 181 533

Det er utarbeidet låneavtaler og større fordringer renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Fordringer forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt.

Kortsiktige fordringer på tilknyttede selskap	2017	2016
Korten Utvikling AS	1 249 999	937 499
Sum kortsiktige fordringer på tilknyttede selskap	1 249 999	937 499

Fordring gjelder prosjekthonorar som ikke skal gjøres opp før prosjektstart.

Annen langsiktig gjeld	2017	2016
Annen gjeld	1 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 200 000	1 200 000



Rose Invest AS

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	35 350	99,85	3 529 698

Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Reitan Eiendom AS	17 465	49,4 %
Rose Eiendom AS	17 465	49,4 %
Ingvar Nordang	420	1,2 %
Totalt antall aksjer	35 350	100,0 %

Et styremedlem og styremedlem/daglig leder eier aksjer i Rose Eiendom AS.

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
EK per 31.12.16	3 529 698	37 594 574	8 931 854	50 056 125
Årsresultat	-	-	494 380	494 380
EK per 31.12.17	3 529 698	37 594 574	9 426 234	50 550 505

Note 10 Transaksjoner med nærstående

Rose Invest AS har mellomværende mot datterselskapene, se note 6.

Rose Invest AS utfører administrasjons- og forvaltningstjenester for datterselskapene og ett tilknyttet selskap. Honorar til datterselskapene var på kr 75 000 i 2017.



Til generalforsamlingen i Rose Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rose Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 494 380. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av «Årsberetning for 2017», men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17 B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning – Rose Invest AS

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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

(2)



Uavhengig revisors beretning – Rose Invest AS



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 10.april 2018

PricewaterhouseCoopers AS


Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor