



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 533 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSANES EIENDOM AS
Forretningsadresse: K.M. Sørensens gate 4
4307 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Bjørn Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		25 902	28 203
Sum kostnader		25 902	28 203
Driftsresultat		-25 902	-28 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		447	3 848
Finansinntekter	1	278 960	119 085
Sum finansinntekter		279 407	122 933
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	218 000	130 200
Sum finanskostnader		218 000	130 200
Netto finans		61 407	-7 267
Resultat før skattekostnad		35 505	-35 470
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	2	35 505	-35 470
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 505	-35 470
Totalresultat		35 505	-35 470
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		20 756	-20 756
Avsatt til annen egenkapital		14 750	
Overført fra annen egenkapital			-14 714
Sum overføringer og disponeringer		35 505	-35 470



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	9 944 635	9 944 635
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Sum finansielle anleggsmidler		9 944 635	9 944 635
Sum anleggsmidler		9 944 635	9 944 635
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	1	278 960	169 635
Sum fordringer		278 960	169 635
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		1 713	27 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 713	27 168
Sum omløpsmidler		280 673	196 803
SUM EIENDELER		10 225 309	10 141 438
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	5 200 000	5 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		5 200 000	5 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	14 750	
Udekket tap	2		20 756
Sum opptjent egenkapital		14 750	-20 756
Sum egenkapital	2	5 214 750	5 179 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	1, 4	5 010 559	4 962 194
Sum annen langsiktig gjeld	4	5 010 559	4 962 194
Sum langsiktig gjeld		5 010 559	4 962 194
Betalbar skatt	5		
Sum gjeld		5 010 559	4 962 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 225 309	10 141 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 302237

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 533 552
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSANES EIENDOM AS
Forretningsadresse: K.M. Sørensens gate 4
4307 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Bjørn Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 24.01.2026

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: 924 533 552
ROSANES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		25 902	28 203
Sum kostnader		25 902	28 203
Driftsresultat		-25 902	-28 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		447	3 848
Finansinntekter	1	278 960	119 085
Sum finansinntekter		279 407	122 933
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	218 000	130 200
Sum finanskostnader		218 000	130 200
Netto finans		61 407	-7 267
Resultat før skattekostnad		35 505	-35 470
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat	2	35 505	-35 470
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 505	-35 470
Totalresultat		35 505	-35 470
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		20 756	-20 756
Avsatt til annen egenkapital		14 750	
Overført fra annen egenkapital			-14 714
Sum overføringer og disponeringer		35 505	-35 470



Organisasjonsnr: 924 533 552
ROSANES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1 9 944 635 9 944 635

Investering i annet foretak i samme konsern 1

Sum finansielle anleggsmidler 9 944 635 9 944 635

Sum anleggsmidler 9 944 635 9 944 635

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 1 278 960 169 635

Sum fordringer 278 960 169 635

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 1

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 1 713 27 168

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 713 27 168

Sum omløpsmidler 280 673 196 803

SUM EIENDELER 10 225 309 10 141 438

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 3 5 200 000 5 200 000

Beholdning av egne aksjer 3

Sum innskutt egenkapital 5 200 000 5 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 14 750

Udekket tap 2 20 756

Sum opptjent egenkapital 14 750 -20 756



Sum egenkapital	2	5 214 750	5 179 244
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	1, 4	5 010 559	4 962 194
Sum annen langsiktig gjeld	4	5 010 559	4 962 194
Sum langsiktig gjeld		5 010 559	4 962 194
Betalbar skatt	5		
Sum gjeld		5 010 559	4 962 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 225 309	10 141 438



Organisasjonsnr: 924 533 552
ROSANES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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



BankID Signing
Sander Knutsen
2026-01-21

BankID Signing
Bjerrn Knutsen
2026-01-22

Årsregnskap 2025

Rosanes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

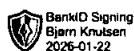
Org.nr.: 924 533 552



RESULTATREGNSKAP

ROSANES EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		25 902	28 203
Sum driftskostnader		25 902	28 203
Driftsresultat		-25 902	-28 203
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		447	3 848
Finansinntekter	1	278 960	119 085
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	218 000	130 200
Resultat av finansposter		61 407	-7 267
Resultat før skattekostnad		35 505	-35 470
Resultat		35 505	-35 470
Årsresultat	2	35 505	-35 470
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		20 756	0
Avsatt til annen egenkapital		14 750	0
Overført til udekket tap		0	20 756
Overført fra annen egenkapital		0	14 714
Sum overføringer		35 505	-35 470



BALANSE

ROSANES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	1	9 944 635	9 944 635
Sum finansielle anleggsmidler		9 944 635	9 944 635
Sum anleggsmidler		9 944 635	9 944 635
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	1	278 960	169 635
Sum fordringer		278 960	169 635
Bankinnskudd		1 713	27 168
Sum omløpsmidler		280 673	196 803
Sum eiendeler		10 225 309	10 141 438

ROSANES EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

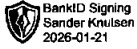
ROSANES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 3	5 200 000	5 200 000
Sum innskutt egenkapital		5 200 000	5 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	14 750	0
Udekket tap	2	0	-20 756
Sum opptjent egenkapital		14 750	-20 756
Sum egenkapital	2	5 214 750	5 179 244
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	1, 4	5 010 559	4 962 194
Sum annen langsiktig gjeld	4	5 010 559	4 962 194
KORTSIKTIG GJELD			
Sum gjeld		5 010 559	4 962 194
Sum egenkapital og gjeld		10 225 309	10 141 438

Sandnes, 21.01.2026
Styret i Rosanes Eiendom AS

Bjørn Knutsen
Styreleder/daglig leder

Sander Knutsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 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

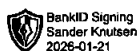
Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

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.

Note 1 Investering i datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS						
Vestregate 14 Eiendom AS	Arendal	100%	5 180 400	5 180 400	2 995 018	449 225
Nedre Torggate 10 B Eiendom AS	Gjettum	100%	4 764 235	4 764 235	5 074 300	692
Sum			9 944 635	9 944 635	8 069 318	449 917

De har en langsiktig gjeld på kr 5 010 559 Avgitt konsernbidrag er på kr 278 960. Det er kostnadsført renter på kr 218 000 av den langsiktige gjelden.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	5 200 000	0	-20 756	5 179 244
Pr. 01.01.2025	5 200 000	0	-20 756	5 179 244
Årets resultat	0	14 750	20 756	35 505
Pr. 31.12.2025	5 200 000	14 750	0	5 214 750

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ROSANES EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 200	1 000,0	5 200 000
Sum	5 200		5 200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Knutsen	4 160	80,0	80,0
Sander Knutsen	1 040	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	5 200	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Bjørn Knutsen	Styreleder/daglig leder	4 160
Sander Knutsen	styremedlem	1 040
Totalt antall aksjer		5 200

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld (nærstående)	5 010 559	4 962 194
Sum	5 010 559	4 962 194



Note 5 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	35 505	-35 470
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-35 505	0
Skattepliktig inntekt	0	-35 470
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-61 371	-26 199
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	61 371	26 199
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-35 506	-35 505
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	35 506	35 506
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 6 Lønnskostnader

Rosanes Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Ausland & Bratlid AS Statsautorisert revisor

Ausland & Bratlid AS
Kystveien 40
N-4841 Arendal
Telefon 40 00 17 78
Web aub.no

Til generalforsamlingen i Rosanes Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosanes Eiendom AS som viser et overskudd på kr 35 505. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 avviklet.

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 for MKE, 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.



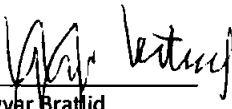
Ausland & Bratlid AS – statsautorisert revisor

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Arendal, 22. januar 2026

Ausland & Bratlid AS



Yngvar Bratlid
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025

Rosanes Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 924 533 552



RESULTATREGNSKAP

ROSANES EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		25 902	28 203
Sum driftskostnader		25 902	28 203
Driftsresultat		-25 902	-28 203
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		447	3 848
Finansinntekter	1	278 960	119 085
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	218 000	130 200
Resultat av finansposter		61 407	-7 267
Resultat før skattekostnad		35 505	-35 470
Resultat		35 505	-35 470
Årsresultat	2	35 505	-35 470
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		20 756	0
Avsatt til annen egenkapital		14 750	0
Overført til udekket tap		0	20 756
Overført fra annen egenkapital		0	14 714
Sum overføringer		35 505	-35 470



BALANSE

ROSANES EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	1	9 944 635	9 944 635
Sum finansielle anleggsmidler		9 944 635	9 944 635
Sum anleggsmidler		9 944 635	9 944 635
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	1	278 960	169 635
Sum fordringer		278 960	169 635
Bankinnskudd		1 713	27 168
Sum omløpsmidler		280 673	196 803
Sum eiendeler		10 225 309	10 141 438



BALANSE

ROSANES EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 3	5 200 000	5 200 000
Sum innskutt egenkapital		5 200 000	5 200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	14 750	0
Udekket tap	2	0	-20 756
Sum opptjent egenkapital		14 750	-20 756
Sum egenkapital	2	5 214 750	5 179 244
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	1, 4	5 010 559	4 962 194
Sum annen langsiktig gjeld	4	5 010 559	4 962 194
KORTSIKTIG GJELD			
Sum gjeld		5 010 559	4 962 194
Sum egenkapital og gjeld		10 225 309	10 141 438

Sandnes, 21.01.2026
Styret i Rosanes Eiendom AS

Bjørn Knutsen
Styreleder/daglig leder

Sander Knutsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 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.

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.

Note 1 Investering i datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
DS						
Vestregate 14 Eiendom AS	Arendal	100%	5 180 400	5 180 400	2 995 018	449 225
Nedre Torggate 10 B Eiendom AS	Gjettum	100%	4 764 235	4 764 235	5 074 300	692
Sum			9 944 635	9 944 635	8 069 318	449 917

De har en langsiktig gjeld på kr 5 010 559 Avgitt konsernbidrag er på kr 278 960. Det er kostnadsført renter på kr 218 000 av den langsiktige gjelden.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	5 200 000	0	-20 756	5 179 244
Pr. 01.01.2025	5 200 000	0	-20 756	5 179 244
Årets resultat	0	14 750	20 756	35 505
Pr. 31.12.2025	5 200 000	14 750	0	5 214 750

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ROSANES EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 200	1 000,0	5 200 000
Sum	5 200		5 200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørn Knutsen	4 160	80,0	80,0
Sander Knutsen	1 040	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	5 200	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Bjørn Knutsen	Styreleder/daglig leder	4 160
Sander Knutsen	styremedlem	1 040
Totalt antall aksjer		5 200

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Øvrig langsiktig gjeld (nærstående)	5 010 559	4 962 194
Sum	5 010 559	4 962 194



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	35 505	-35 470
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-35 505	0
Skattepliktig inntekt	0	-35 470
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-61 371	-26 199
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	61 371	26 199
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-35 506	-35 505
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	35 506	35 506
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 6 Lønnskostnader

Rosanes Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.