



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 195 883
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ROSEBY EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hesteskoen 3 3187 HORTEN

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:	Jan Tore Jahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		25 413	24 756
Sum kostnader		25 413	24 756
Driftsresultat		-25 413	-24 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		370 477	528 355
Sum finansinntekter		370 477	528 355
Annen rentekostnad		245 303	172 579
Sum finanskostnader		245 303	172 579
Netto finans		125 174	355 776
Ordinært resultat før skattekostnad		99 761	331 020
Skattekostnad	2	21 985	72 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 776	258 196
Årsresultat		77 776	258 196
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	3	77 776	258 196
Sum overføringer og disponeringer		77 776	258 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	11 311 658	11 508 062
Sum finansielle anleggsmidler		11 311 658	11 508 062
Sum anleggsmidler		11 311 658	11 508 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	370 477	528 355
Sum fordringer		370 477	528 355
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 608	43 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 608	43 886
Sum omløpsmidler		389 085	572 241
SUM EIENDELER		11 700 743	12 080 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	335 973	258 196



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		335 973	258 196
Sum egenkapital		365 973	288 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 638 750	6 873 750
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 618 235	4 813 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 256 985	11 686 750
Sum langsiktig gjeld		11 256 985	11 686 750
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	21 985	72 824
Annen kortsiktig gjeld	6	55 800	32 533
Sum kortsiktig gjeld		77 785	105 357
Sum gjeld		11 334 770	11 792 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 700 743	12 080 303



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 632210

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 195 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSEBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hesteskoen 3
3187 HORTEN

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: Jan Tore Jahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 926 195 883
ROSEBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		25 413	24 756
Sum kostnader		25 413	24 756
Driftsresultat		-25 413	-24 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		370 477	528 355
Sum finansinntekter		370 477	528 355
Annen rentekostnad		245 303	172 579
Sum finanskostnader		245 303	172 579
Netto finans		125 174	355 776
Ordinært resultat før skattekostnad		99 761	331 020
Skattekostnad	2	21 985	72 824
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 776	258 196
Årsresultat		77 776	258 196
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	3	77 776	258 196
Sum overføringer og disponeringer		77 776	258 196



Organisasjonsnr: 926 195 883
ROSEBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5		11 311 658	11 508 062
Sum finansielle anleggsmidler		11 311 658	11 508 062
Sum anleggsmidler		11 311 658	11 508 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	370 477	528 355
Sum fordringer		370 477	528 355
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 608	43 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 608	43 886
Sum omløpsmidler		389 085	572 241
SUM EIENDELER		11 700 743	12 080 303
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	335 973	258 196
Sum opptjent egenkapital		335 973	258 196
Sum egenkapital		365 973	288 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 638 750	6 873 750



Øvrig langsiktig gjeld	6	4 618 235	4 813 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 256 985	11 686 750
Sum langsiktig gjeld		11 256 985	11 686 750
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	21 985	72 824
Annen kortsiktig gjeld	6	55 800	32 533
Sum kortsiktig gjeld		77 785	105 357
Sum gjeld		11 334 770	11 792 107
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 700 743	12 080 303



Organisasjonsnr: 926 195 883
ROSEBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
3,4

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Roseby Eiendom AS

Org.nr: 926 195 883

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokument ID: YV741-XV507-P1VHO-K6FAC-FYKE3-ZC2FJ



Roseby Eiendom AS

Org.nr: 926 195 883

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		25 413	24 757
Driftsresultat		-25 413	-24 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel datterselskap		370 477	528 355
Annen finanskostnad		245 303	172 579
Netto finansposter		125 174	355 776
Ordinært resultat før skattekostnad		99 761	331 019
Skattekostnad på ordinært resultat	2	21 985	72 824
Årsresultat		77 776	258 195
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	77 776	258 196

Penneo Dokumentnøkkel: YV741-XV507-P1VHO-K6FAC-FYKE3-ZC2FJ



Roseby Eiendom AS

Org.nr: 926 195 883

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	11 311 658	11 508 062
Sum finansielle anleggsmidler		11 311 658	11 508 062
Sum anleggsmidler		11 311 658	11 508 062
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	370 477	528 355
Sum fordringer		370 477	528 355
Bankinnskudd		18 608	43 886
Sum omløpsmidler		389 085	572 241
Sum eiendeler		11 700 743	12 080 303

Penneo Dokumentnøkkel: YV741-XV507-P1VHO-K6FAC-FYKE3-ZC2FJ



Roseby Eiendom AS

Org.nr: 926 195 883

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	335 973	258 196
Sum opptjent egenkapital		<u>335 973</u>	<u>258 196</u>
Sum egenkapital		<u>365 973</u>	<u>288 196</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 638 750	6 873 750
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 618 235	4 813 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 256 985</u>	<u>11 686 750</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	2	21 985	72 824
Annen kortsiktig gjeld	6	55 800	32 533
Sum kortsiktig gjeld		<u>77 785</u>	<u>105 357</u>
Sum gjeld		<u>11 334 770</u>	<u>11 792 107</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 700 743</u>	<u>12 080 303</u>

31. desember 2022
Horten , 30. juni 2023

Mariann Rossow Sethne
Styrets leder

William Eriksen Landsend
Styremedlem

Bjørn Kåre Falkenberg
Styremedlem

Penneo Dokumenttnøkkel: YV741-XV507-P1VHO-K6FAC-FYKE3-ZC2FJ



Roseby Eiendom AS

Org.nr: 926 195 883

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

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 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	21 985	72 824
Årets totale skattekostnad	<u>21 985</u>	<u>72 824</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022	 2021
Ordinært resultat før skattekostnad	99 761	331 020
Permanente forskjeller	170	0
Resultatført konsernbidrag	<u>-370 477</u>	<u>-528 355</u>
Alminnelig inntekt	-270 546	-197 335
Mottatt konsernbidrag	<u>370 477</u>	<u>528 355</u>
Årets skattegrunnlag	<u>99 931</u>	<u>331 020</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	21 985	72 824

Penneo DokumentID: YV741-XV507-P1VHO-K6FAC-FYKE3-ZC2FJ



Roseby Eiendom AS

Org.nr: 926 195 883

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er som følger:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	258 197	288 197
Årsresultat	0	77 776	77 776
Egenkapital 31.12.2022	30 000	335 973	365 973

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Falk1berg AS	1 000	33,33 %	33,33 %
Landsend Invest AS	1 000	33,33 %	33,33 %
Mariann Rossow Sethne	1 000	33,33 %	33,33 %
Sum	3 000	100,00 %	100,00 %

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapet eier 100 % av :

Navn på morselskap	Forretningskontor
Roseby Eiendom AS	Hesteskoen 3 3187 HORTEN 0701 Horten

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Apotektergaten Eiendom AS	01.01.2021	Horten	100 %	100 %	288 972	1 834 340	11 311 658

Penneo Dokument ID: YV741-XV507-P1VHO-K6FAC-FYKE3-ZC2FJ



Roseby Eiendom AS

Org.nr: 926 195 883

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Andre fordringer</i>	2022	2021
Fordring på morselskap	370 477	528 355
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Påløpte renter	55 800	32 533



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."

William Eriksen Landsend

Serienummer: 9578-5994-4-706916
IP: 158.233.xxx.xxx
2023-07-05 08:36:35 UTC



Mariann Rossow Sethne

Serienummer: 9578-5998-4-1024947
IP: 46.46.xxx.xxx
2023-07-07 09:11:15 UTC



Bjørn Kåre Falkenberg

Serienummer: 9578-5999-4-1210478
IP: 213.236.xxx.xxx
2023-07-07 09:23:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YV741-XV507-PTVHO-K6FAC-FYKE3-ZC2FJ

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>