



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 397 367
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENVINGE PARK AS
Forretningsadresse: c/o Prisma Eiendom AS
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Klevmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 595	41 942
Sum inntekter		1 595	41 942
Kostnader			
Varekostnad		87 857	123 956
Annen driftskostnad		537 911	658 839
Sum kostnader		625 767	782 794
Driftsresultat		-624 172	-740 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 621	2 855
Sum finansinntekter		20 621	2 855
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	346 565	178 283
Annen rentekostnad		844 736	518 859
Sum finanskostnader		1 191 301	697 142
Netto finans		-1 170 679	-694 287
Resultat før skattekostnad	2	-1 794 851	-1 435 140
Årsresultat		-1 794 851	-1 435 140
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 794 851	-1 435 140
Sum overføringer og disponeringer		-1 794 851	-1 435 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	16 407 849	16 398 474
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 4	0	0
Sum varige driftsmidler		16 407 849	16 398 474
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 407 849	16 398 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		269 650	179 165
Andre kortsiktige fordringer		23 710	930 495
Konsernfordringer	1	130 748	156 906
Sum fordringer		424 108	1 266 566
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 708	384 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 708	384 053
Sum omløpsmidler		653 817	1 650 618
SUM EIENDELER		17 061 666	18 049 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	81 052	40 526
Overkurs	3	11 905 191	4 784 625
Annen innskutt egenkapital	3	23 232	23 232
Sum innskutt egenkapital		12 009 475	4 848 383
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	9 013 243	7 218 392
Sum opptjent egenkapital		-9 013 243	-7 218 392
Sum egenkapital		2 996 232	-2 370 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 500 000	13 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Sum langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 101	53 972
Kortsiktig konserngjeld	1	346 565	6 765 507
Annen kortsiktig gjeld		84 768	99 623
Sum kortsiktig gjeld		565 434	6 919 101
Sum gjeld		14 065 434	20 419 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 061 666	18 049 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 539893

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 397 367
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENVINGE PARK AS
Forretningsadresse: c/o Prisma Eiendom AS
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Klevmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024

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: 914 397 367
ROSENVINGE PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 595	41 942
Sum inntekter		1 595	41 942
Kostnader			
Varekostnad		87 857	123 956
Annen driftskostnad		537 911	658 839
Sum kostnader		625 767	782 794
Driftsresultat		-624 172	-740 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 621	2 855
Sum finansinntekter		20 621	2 855
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	346 565	178 283
Annen rentekostnad		844 736	518 859
Sum finanskostnader		1 191 301	697 142
Netto finans		-1 170 679	-694 287
Resultat før skattekostnad	2	-1 794 851	-1 435 140
Årsresultat		-1 794 851	-1 435 140
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-1 794 851	-1 435 140
Sum overføringer og disponeringer		-1 794 851	-1 435 140



Organisasjonsnr: 914 397 367
ROSENVINGE PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	16 407 849	16 398 474
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 4	0	0
Sum varige driftsmidler		16 407 849	16 398 474
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 407 849	16 398 474
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		269 650	179 165
Andre kortsiktige fordringer		23 710	930 495
Konsernfordringer	1	130 748	156 906
Sum fordringer		424 108	1 266 566
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 708	384 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 708	384 053
Sum omløpsmidler		653 817	1 650 618
SUM EIENDELER		17 061 666	18 049 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	81 052	40 526
Overkurs	3	11 905 191	4 784 625
Annen innskutt egenkapital	3	23 232	23 232
Sum innskutt egenkapital		12 009 475	4 848 383
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	9 013 243	7 218 392
Sum opptjent egenkapital		-9 013 243	-7 218 392
Sum egenkapital		2 996 232	-2 370 009
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 500 000	13 500 000
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Sum langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 101	53 972
Kortsiktig konserngjeld	1	346 565	6 765 507
Annen kortsiktig gjeld		84 768	99 623
Sum kortsiktig gjeld		565 434	6 919 101
Sum gjeld		14 065 434	20 419 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 061 666	18 049 092



Organisasjonsnr: 914 397 367
ROSENVINGE PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer



Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
ROSENVINGE PARK AS
914397367
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ROSENVINGE PARK AS
914 397 367

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 595	41 942
Sum driftsinntekter		1 595	41 942
Driftskostnader			
Varekostnad		-87 857	-123 956
Annen driftskostnad		-537 911	-658 839
Sum driftskostnader		-625 767	-782 794
Driftsresultat		-624 172	-740 853
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		20 621	2 855
Sum finansinntekter		20 621	2 855
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-346 565	-178 283
Annen rentekostnad		-844 736	-518 859
Sum finanskostnader		-1 191 301	-697 142
Netto finans		-1 170 679	-694 287
Resultat før skattekostnad	2	-1 794 851	-1 435 140
Årsresultat		-1 794 851	-1 435 140
Overføringer			
Udekket tap	3	-1 794 851	-1 435 140
Sum overføringer		-1 794 851	-1 435 140



ROSENVINGE PARK AS
914 397 367

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	16 407 849	16 398 474
Sum varige driftsmidler		16 407 849	16 398 474
Sum anleggsmidler		16 407 849	16 398 474
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		269 650	179 165
Kortsiktige konsernfordringer	1	130 748	156 906
Andre kortsiktige fordringer		23 710	930 495
Sum fordringer		424 108	1 266 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 708	384 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 708	384 053
Sum omløpsmidler		653 817	1 650 618
SUM EIENDELER		17 061 666	18 049 092



ROSENVINGE PARK AS
914 397 367

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	81 052	40 526
Overkurs	3	11 905 191	4 784 625
Annen innskutt egenkapital	3	23 232	23 232
Sum innskutt egenkapital		12 009 475	4 848 383
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-9 013 243	-7 218 392
Sum opptjent egenkapital		-9 013 243	-7 218 392
Sum egenkapital		2 996 232	-2 370 009
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 500 000	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 101	53 972
Kortsiktig konserngjeld	1	346 565	6 765 507
Annen kortsiktig gjeld		84 768	99 623
Sum kortsiktig gjeld		565 434	6 919 101
Sum gjeld		14 065 434	20 419 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 061 666	18 049 092

Asker, 24.05.2024

Jon Sæther Storli
styrets leder

Espen Klevmark
styremedlem



ROSENVINGE PARK AS
914 397 367

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	40 526	4 784 625	23 232	-7 218 392	-2 370 009
Årsresultat	0	0	0	-1 794 851	-1 794 851
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	40 526	7 120 566	0	0	7 161 092
Egenkapital 31.12.2023	81 052	11 905 191	23 232	-9 013 243	2 996 232

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Note 5 - Pantstillelser og garantier

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	40 526	2	81 052



ROSENVINGE PARK AS
914 397 367

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Enata Eiendom AS	40 526	100,00	Ordinære

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Egne aksjer og medlemskontoer i samvirkeforetak

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-1 794 851	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Skattepliktig inntekt	-1 794 851	0

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-1 293 638	-1 293 639	1
Fremførbart underskudd	-6 479 333	-8 274 184	1 794 851
Netto forskjeller	-7 772 971	-9 567 822	1 794 851
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	7 772 971	9 567 822	-1 794 851
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0



Årsregnskap for
ROSENVINGE PARK AS

914397367

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ROSENVINGE PARK AS
914 397 367

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 595	41 942
Sum driftsinntekter		1 595	41 942
Driftskostnader			
Varekostnad		-87 857	-123 956
Annen driftskostnad		-537 911	-658 839
Sum driftskostnader		-625 767	-782 794
Driftsresultat		-624 172	-740 853
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		20 621	2 855
Sum finansinntekter		20 621	2 855
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-346 565	-178 283
Annen rentekostnad		-844 736	-518 859
Sum finanskostnader		-1 191 301	-697 142
Netto finans		-1 170 679	-694 287
Resultat før skattekostnad	2	-1 794 851	-1 435 140
Årsresultat		-1 794 851	-1 435 140
Overføringer			
Udekket tap	3	-1 794 851	-1 435 140
Sum overføringer		-1 794 851	-1 435 140



ROSENVINGE PARK AS
914 397 367

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	16 407 849	16 398 474
Sum varige driftsmidler		16 407 849	16 398 474
Sum anleggsmidler		16 407 849	16 398 474
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		269 650	179 165
Kortsiktige konsernfordringer	1	130 748	156 906
Andre kortsiktige fordringer		23 710	930 495
Sum fordringer		424 108	1 266 566
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		229 708	384 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		229 708	384 053
Sum omløpsmidler		653 817	1 650 618
SUM EIENDELER		17 061 666	18 049 092



ROSENVINGE PARK AS
914 397 367

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	81 052	40 526
Overkurs	3	11 905 191	4 784 625
Annen innskutt egenkapital	3	23 232	23 232
Sum innskutt egenkapital		12 009 475	4 848 383
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-9 013 243	-7 218 392
Sum opptjent egenkapital		-9 013 243	-7 218 392
Sum egenkapital		2 996 232	-2 370 009
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 500 000	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 500 000	13 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		134 101	53 972
Kortsiktig konserngjeld	1	346 565	6 765 507
Annen kortsiktig gjeld		84 768	99 623
Sum kortsiktig gjeld		565 434	6 919 101
Sum gjeld		14 065 434	20 419 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 061 666	18 049 092

Asker, 24.05.2024

Jon Sæther Storli
styrets leder

Espen Klevmark
styremedlem



Rosenvinge Park AS

Regnskapsprinsipper

Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene for små foretak i regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret. Selskapet har anvendt reglene om fritak for utarbeidelse av styrets årsberetning for små foretak. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

Inntektsføring

Inntekt ved salg av varer regnskapsføres på leveringstidspunktet. Tjenster inntektsføres i takt med utførelsen.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig fremførbart underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

Prinsipper for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

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 fordringer.

Likvider

Likvider består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



Rosenvinge Park AS

NOTER TIL REGNSKAPET - 2023

Note 1 - Fordringer og gjeld til foretak i samme konsern

	2023 NOK	2022 NOK
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	0	-95 586
Annen kortsiktig gjeld til Enata Eiendom AS	346 565	6 861 092
Sum	346 565	6 765 506
Fordring Forum Moss AS	130 748	156 906
Sum	130 748	156 906

Note 2 - Skatt

	2023 NOK	2022 NOK
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag		
Resultat før skatt	-1 794 851	-1 435 140
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0
Resultat før anvendelse av fremførbart underskudd	-1 794 851	-1 435 140

Årets skattetkostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Sum	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

Årets betalbare skatt i balansen	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Avstemming av effektiv skattesats:

Resultat før skatt	-1 794 851	-1 435 140
Nominell skatt (22%)	-394 867	-315 731
Fremførbart skattemessig underskudd - ikke balanseført	394 867	315 731
Ikke balanseført midlertidige forskjeller	0	0
Sum	394 867	315 731

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2023	2022
Anleggsmidler	-1 293 638	-1 293 638
Underskudd til framføring	-8 274 184	-6 479 333
Sum	-9 567 822	-7 772 971
Netto utsatt skattefordel (22%)	-2 104 920	-1 710 053

Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2023	40 526	4 784 625	23 232	-7 218 392	-2 370 008
Kapitalforhøyelse 16.11.23	40 526	7 120 566			7 161 092
Årets resultat		0		-1 794 851	-1 794 851
Egenkapital 31.12.2023	81 052	11 905 191	23 232	-9 013 243	2 996 233



Rosenvinge Park AS

NOTER TIL REGNSKAPET - 2023

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Inventar	Tomt og annen fast eiendom	Prosjekter i arbeid	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	77 562	8 416 426	7 982 047	16 476 035
+ Tilgang	0	0	9 376	9 376
- Omklassifisering	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	77 562	8 416 426	7 991 423	16 485 411
Akk. Avskrivninger 01.01.2023	-77 562	0	0	-77 562
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0	0
+ Nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. Avskrivninger 31.12.2023	-77 562	0	0	-77 562
Bokført verdi	0	8 416 426	7 991 423	16 407 848
Avskrivningssats	20 %	0 %	0 %	
Note 5 - Panstillelser og garantier		2023	2022	
Gjeld som er sikret ved pant				
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 500 000	13 500 000	
Sum		13 500 000	13 500 000	
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler				
Tomter, bygninger		16 407 849	16 398 474	
Sum		16 407 849	16 398 474	

Långiver har registrert pant i eiendommen på opptil NOK 20 000 000,-.

Morselskap - Enata Eiendom AS har pantsatt aksjene i Rosenvinge Park AS

Morselskap - Enata Eiendom AS har stilt selskyldnerkausjon stor NOK 13 500 000

Enata Eiendom AS har i 2018 inngått avtale om kjøp av rentekorridor i DnB. Rosenvinge Park AS har stilt eiendommen som sikkerhet tilsvarende MNOK 5. Bokført verdi av eiendommen per 31.12.23 er MNOK 16,4.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er per 31.12.2023	Antall
Ordinære aksjer	81 052

Eierstruktur

Enata Eiendom	100 %	81 052
Sum		81 052

Note 7 - Antall ansatte

Selskapet hadde ingen ansatte i regnskapsåret .



Til generalforsamlingen i Rosenvinge Park AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenvinge Park AS som viser et underskudd på NOK 1 794 851. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/Is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: 12KZM-W1GLJ-HO714-LG8F-PJ5AJ-PSV51



Revisors beretning 2023 for Rosenvinge Park AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 24. mai 2024
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 12KZV-W1GLJ-HO714-LG8F-PJ5AJ-PSV5I



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-24 13:14:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 12KZN-W1GL-HO714-LIG8F-PJAJ-PSV5I

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>