



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 747 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: F ROSAAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lerkevegen 36  
4708 VENNESLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Rosaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

### 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, 26.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 700	
Annen driftsinntekt		1 036 172	951 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 045 872</b>	<b>951 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 424	
Lønnskostnad	1	72 209	46 995
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	53 997	53 996
Annen driftskostnad		237 738	249 545
<b>Sum kostnader</b>		<b>373 368</b>	<b>350 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>672 504</b>	<b>600 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 931	6 582
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 931</b>	<b>6 582</b>
Annen rentekostnad		242 820	177 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>242 820</b>	<b>177 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 889</b>	<b>-171 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>436 615</b>	<b>429 286</b>
Skattekostnad		96 055	94 443
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>340 560</b>	<b>334 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 560</b>	<b>334 843</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>340 560</b>	<b>334 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		100 000	100 000
Overført annen egenkapital		240 560	234 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 560</b>	<b>334 843</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 794 821	5 848 818
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 794 821</b>	<b>5 848 818</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>5 794 821</b>	<b>5 848 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 750	
Andre fordringer		52 278	53 992
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 027</b>	<b>53 992</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 463	22 781
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 463</b>	<b>22 781</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 490</b>	<b>76 773</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 866 311</b>	<b>5 925 591</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		712 605	472 045



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>712 605</b>	<b>472 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>812 605</b>	<b>572 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		233 884	232 838
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>233 884</b>	<b>232 838</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		4 625 580	4 805 062
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 625 580</b>	<b>4 805 062</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 859 464</b>	<b>5 037 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 305	19 058
Betalbar skatt		95 009	91 088
Skyldige offentlige avgifter		6 289	11 854
Utbytte			100 000
Annen kortsiktig gjeld		80 640	93 646
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>194 243</b>	<b>315 646</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 053 707</b>	<b>5 353 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 866 311</b>	<b>5 925 591</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505619

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 747 736  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: F ROSAAS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lerkevegen 36  
4708 VENNESLA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Rosaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023

---

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



Organisasjonsnr: 983 747 736  
F ROSAAS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 700	
Annen driftsinntekt		1 036 172	951 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 045 872</b>	<b>951 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 424	
Lønnskostnad	1	72 209	46 995
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	53 997	53 996
Annen driftskostnad		237 738	249 545
<b>Sum kostnader</b>		<b>373 368</b>	<b>350 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>672 504</b>	<b>600 534</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 931	6 582
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 931</b>	<b>6 582</b>
Annen rentekostnad		242 820	177 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>242 820</b>	<b>177 829</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 889</b>	<b>-171 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		436 615	429 286
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>96 055</b>	<b>94 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>340 560</b>	<b>334 844</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>340 560</b>	<b>334 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		100 000	100 000
Overført annen egenkapital		240 560	234 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>340 560</b>	<b>334 843</b>



Organisasjonsnr: 983 747 736  
F ROSAAS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 794 821	5 848 818
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 794 821</b>	<b>5 848 818</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>5 794 821</b>	<b>5 848 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		10 750	
Andre fordringer		52 278	53 992
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 027</b>	<b>53 992</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 463	22 781
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 463</b>	<b>22 781</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>71 490</b>	<b>76 773</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 866 311</b>	<b>5 925 591</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		712 605	472 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>712 605</b>	<b>472 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>812 605</b>	<b>572 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		233 884	232 838
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>233 884</b>	<b>232 838</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	4 625 580	4 805 062
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 625 580</b>	<b>4 805 062</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 859 464</b>	<b>5 037 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 305	19 058
Betalbar skatt	95 009	91 088
Skyldige offentlige avgifter	6 289	11 854
Utbytte		100 000
Annen kortsiktig gjeld	80 640	93 646
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>194 243</b>	<b>315 646</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 053 707</b>	<b>5 353 546</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 866 311</b>	<b>5 925 591</b>



Organisasjonsnr: 983 747 736  
F ROSAAS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**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**



## Noter 2022

**F Rosaas Eiendom AS**  
**Organisasjonsnr. 983 747 736**

### **Note - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, retur og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### **Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 1 - Lønnskostnader mv.

	2022	2021
Lønnskostnader	54 522	28 392
Arbeidsgiveravgift	7 688	4 003
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	10 000	14 600
<b>Sum</b>	<b>72 210</b>	<b>46 995</b>

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

## Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	6 872 338	0	6 872 338
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringstilskudd, nedskrevet	0	0	0
<b>Anskaffelseskostnad 31.12.22</b>	<b>6 872 338</b>	<b>0</b>	<b>6 872 338</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-1 077 517	0	-1 077 517
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12.22</b>	<b>5 794 821</b>	<b>0</b>	<b>5 794 821</b>
Årets avskrivninger	53 997	0	53 997
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	34,8-98,8 år		
Avskrivningsrate	0-1,01%	0%	
Avskrivningsplan	lineær		