



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 840 915  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENVINGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teglverksveien 57A  
3057 SOLBERGELVA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Øivind Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 002 203	902 594
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 002 203</b>	<b>902 594</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	389 496	383 400
Annen driftskostnad		190 157	333 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>579 653</b>	<b>716 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>422 550</b>	<b>185 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 540	496 032
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 540</b>	<b>496 032</b>
Annen finanskostnad		751 689	713 236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>751 689</b>	<b>713 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-720 149</b>	<b>-217 204</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-297 599</b>	<b>-31 525</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-297 599</b>	<b>-31 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-297 599</b>	<b>-31 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		312 750
Overføringer annen egenkapital	6	-297 599	-344 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-297 599</b>	<b>-31 525</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	16 934 130	17 113 130
Maskiner og anlegg	2	38 500	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	45 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 017 630</b>	<b>17 113 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 017 630</b>	<b>17 113 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			86 675
Andre fordringer		714 974	94 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>714 974</b>	<b>180 835</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		409 736	409 736
<b>Sum investeringer</b>		<b>409 736</b>	<b>409 736</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>81 954</b>	<b>658 587</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 206 664</b>	<b>1 249 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 224 294</b>	<b>18 362 288</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	6, 7	1 122 000	1 122 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 122 000</b>	<b>1 122 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 546 781	6 844 379
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 546 781</b>	<b>6 844 379</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 668 781</b>	<b>7 966 379</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	10 260 000	10 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 260 000</b>	<b>10 260 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 260 000</b>	<b>10 260 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 483	46 558
Skyldige offentlige avgifter		29 074	39 739
Annen kortsiktig gjeld		247 956	49 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>295 513</b>	<b>135 909</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 555 513</b>	<b>10 395 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 224 294</b>	<b>18 362 288</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 490516

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 840 915  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROENVINGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teglværksveien 57A  
3057 SOLBERGELVA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Øivind Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 31.05.2025

---

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: 918 840 915  
ROSENVINGE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 002 203	902 594
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 002 203</b>	<b>902 594</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	389 496	383 400
Annen driftskostnad		190 157	333 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>579 653</b>	<b>716 915</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>422 550</b>	<b>185 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 540	496 032
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 540</b>	<b>496 032</b>
Annen finanskostnad		751 689	713 236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>751 689</b>	<b>713 236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-720 149</b>	<b>-217 204</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-297 599</b>	<b>-31 525</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-297 599</b>	<b>-31 525</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		312 750
Overføringer annen egenkapital	6	-297 599	-344 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-297 599</b>	<b>-31 525</b>



Organisasjonsnr: 918 840 915  
ROSENVINGE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	16 934 130	17 113 130
Maskiner og anlegg	2	38 500	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	45 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 017 630</b>	<b>17 113 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 017 630</b>	<b>17 113 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			86 675
Andre fordringer		714 974	94 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>714 974</b>	<b>180 835</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		409 736	409 736
<b>Sum investeringer</b>		<b>409 736</b>	<b>409 736</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 954	658 587
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 206 664</b>	<b>1 249 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 224 294</b>	<b>18 362 288</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 122 000	1 122 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 122 000</b>	<b>1 122 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	6 546 781	6 844 379
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 546 781</b>	<b>6 844 379</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 668 781</b>	<b>7 966 379</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 3, 4	10 260 000	10 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 260 000</b>	<b>10 260 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 260 000</b>	<b>10 260 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	18 483	46 558
Skyldige offentlige avgifter	29 074	39 739
Annen kortsiktig gjeld	247 956	49 612
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>295 513</b>	<b>135 909</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 555 513</b>	<b>10 395 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 224 294</b>	<b>18 362 288</b>



Organisasjonsnr: 918 840 915  
ROSENVINGE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	102.00	11000.00	1122000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Per Rosenvinge	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
Pål Rosenvinge	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
Espen Rosenvinge	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	102.00	100.00%	

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Rosenvinge Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Rosenvinge Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 002 203	902 594
Sum driftsinntekter		<u>1 002 203</u>	<u>902 594</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	389 496	383 400
Annen driftskostnad		190 157	333 515
Sum driftskostnader		<u>579 653</u>	<u>716 915</u>
Driftsresultat		<u>422 550</u>	<u>185 679</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 540	496 032
Annen finanskostnad		751 689	713 236
Netto finansposter		<u>-720 149</u>	<u>-217 204</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-297 599</u>	<u>-31 525</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-297 599</u>	<u>-31 525</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	6	0	312 750
Overføringer annen egenkapital	6	-297 599	-344 275
Sum disponert		<u>-297 599</u>	<u>-31 525</u>



## Rosenvinge Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	16 934 130	17 113 130
Maskiner og anlegg	2	38 500	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	45 000	0
Sum varige driftsmidler		<u>17 017 630</u>	<u>17 113 130</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 017 630</u>	<u>17 113 130</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	86 675
Andre fordringer		<u>714 974</u>	<u>94 160</u>
Sum fordringer		<u>714 974</u>	<u>180 835</u>
<i>Investeringer</i>			
Andre finansielle instrumenter		<u>409 736</u>	<u>409 736</u>
Sum investeringer		<u>409 736</u>	<u>409 736</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>81 954</u>	<u>658 587</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 206 664</u>	<u>1 249 158</u>
Sum eiendeler		<u>18 224 294</u>	<u>18 362 288</u>

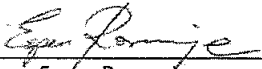


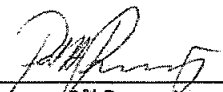
**Rosenvinge Eiendom AS**

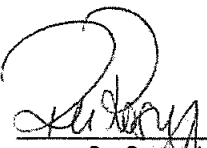
**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	1 122 000	1 122 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 122 000</u>	<u>1 122 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	6 546 781	6 844 379
Sum opptjent egenkapital		<u>6 546 781</u>	<u>6 844 379</u>
Sum egenkapital		<u>7 668 781</u>	<u>7 966 379</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	10 260 000	10 260 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 260 000</u>	<u>10 260 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		18 483	46 558
Skyldige offentlige avgifter		29 074	39 739
Annen kortsiktig gjeld		247 956	49 612
Sum kortsiktig gjeld		<u>295 513</u>	<u>135 909</u>
Sum gjeld		<u>10 555 513</u>	<u>10 395 909</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 224 294</u>	<u>18 362 288</u>

31. desember 2024  
Drammen, 19. mai 2025

  
Espen Rosenvinge  
Styremedlem/daglig leder

  
Pål Rosenvinge  
Styremedlem

  
Per Rosenvinge  
Styreleder



## Rosenvinge Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### Utleieinntekter

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig basert på inngåtte leiekontrakter.

##### 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.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### 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 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	17 866 980	0	0	17 866 980
Tilgang kjøpte driftsmidler	204 000	39 996	50 000	293 996
Anskaffelseskost 31.12.2024	18 070 980	39 996	50 000	18 160 976
Akk.avskrivning 31.12.2024	-1 136 850	-1 496	-5 000	-1 143 346
Balanseført pr. 31.12.2024	16 934 130	38 500	45 000	17 017 630
Årets avskrivninger	383 000	1 496	5 000	389 496
Økonomisk levetid	50 år	7 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	



## Rosenvinge Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 3 - Pant og garantier

	2024	2023
<i>Pantsikret gjeld</i>		
DNB	10 260 000	10 260 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Eiendom	16 730 130	17 113 130

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

	2024	2023
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
DNB	8 000 000	8 000 000

#### Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-297 599	-31 525
Permanente forskjeller	0	-442 447
Regnskapsm. tap realisasjon andel i selskap med deltakerfastsetting	0	23 643
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	0	442 347
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	1 090
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting	0	-36 338
Fradragsberettiget tap realisasjon av andel i selskap med deltakerfastsetting	0	-23 643
Endring i midlertidige forskjeller	-211 397	-243 344
Årets skattegrunnlag	<u>-508 996</u>	<u>-310 217</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	1 350 844	1 124 447
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	<u>-15 000</u>	<u>0</u>
Sum	<u>1 335 844</u>	<u>1 124 447</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-4 275 259	-3 766 263
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 939 415	-2 641 816
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 939 415	-2 641 816
Sum	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.



## Rosenvinge Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	1 122 000	6 844 379	7 966 379
Årsresultat	0	-297 599	-297 599
Egenkapital 31.12.2024	1 122 000	6 546 780	7 668 780

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	102	11 000	1 122 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Per Rosenvinge, styreleder	34	33,33 %	33,33 %
Pål Rosenvinge, styremedlem	34	33,33 %	33,33 %
Espen Rosenvinge, daglig leder/styremedlem	34	33,33 %	33,33 %
Sum	102	100,00 %	100,00 %