



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 882 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENLUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rosenlund 55A  
1617 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Arvid Håkon Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

### 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, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		48 913	48 913
Annen driftsinntekt		353 964	295 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>402 877</b>	<b>343 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	619	619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	104 734	104 734
Annen driftskostnad		222 889	167 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>328 242</b>	<b>272 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 635</b>	<b>71 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		561	570
Annen finansinntekt		2 863	2 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 424</b>	<b>3 198</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 424</b>	<b>3 198</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>78 059</b>	<b>74 525</b>
Skattekostnad		0	37 160
<b>Årsresultat</b>		<b>78 059</b>	<b>37 364</b>
Annen egenkapital		78 059	37 364



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 275 599	1 380 333
Sum varige driftsmidler		1 275 599	1 380 333
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 275 599	1 380 333
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	58 593
Andre kortsiktige fordringer		16 262	14 980
Sum fordringer		16 262	73 573
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 504	599 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 504	599 359
Sum omløpsmidler		854 766	672 932
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 130 365</b>	<b>2 053 265</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		51 000	51 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 978 538	1 900 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 978 538</b>	<b>1 900 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 029 538</b>	<b>1 951 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		39 399	39 399
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 399</b>	<b>39 399</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 983	9 212
Skyldige offentlige avgifter		55 445	53 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 428</b>	<b>62 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 827</b>	<b>101 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 130 365</b>	<b>2 053 265</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 418853

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 975 882 411  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROENLUND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rosenlund 55A  
1617 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Arvid Håkon Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.  
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett  
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending  
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,  
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026

---

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: 975 882 411  
ROSENLUND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		48 913	48 913
Annen driftsinntekt		353 964	295 032
<b>Sum inntekter</b>		<b>402 877</b>	<b>343 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	619	619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	104 734	104 734
Annen driftskostnad		222 889	167 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>328 242</b>	<b>272 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 635</b>	<b>71 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		561	570
Annen finansinntekt		2 863	2 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 424</b>	<b>3 198</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 424</b>	<b>3 198</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>78 059</b>	<b>74 525</b>
Skattekostnad		0	37 160
<b>Årsresultat</b>		<b>78 059</b>	<b>37 364</b>
Annen egenkapital		78 059	37 364



Organisasjonsnr: 975 882 411  
ROSENLUND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	1 275 599	1 380 333
Sum varige driftsmidler		1 275 599	1 380 333
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		1 275 599	1 380 333
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		0	58 593
Andre kortsiktige fordringer			
		16 262	14 980
Sum fordringer		16 262	73 573
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer			
		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		838 504	599 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		838 504	599 359
Sum omløpsmidler		854 766	672 932
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 130 365</b>	<b>2 053 265</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		51 000	51 000
Sum innskutt egenkapital		51 000	51 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 978 538	1 900 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 978 538</b>	<b>1 900 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 029 538</b>	<b>1 951 479</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	39 399	39 399
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>39 399</b>	<b>39 399</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 983	9 212
Skyldige offentlige avgifter	55 445	53 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>61 428</b>	<b>62 387</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>100 827</b>	<b>101 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 130 365</b>	<b>2 053 265</b>



Organisasjonsnr: 975 882 411  
ROSENLUND EIENDOM 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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

2



Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	619.00	619.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	619.00	619.00

Note  
3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2809107.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2809107.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1533508.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1275599.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	104734.00	0.00

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



Årsoppgjør for

**ROSENLUND EIENDOM AS**

975882411

01.01.2025 - 31.12.2025

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5
Generalforsamling	7
Fullstendighetserklæring	8



ROSENLUND EIENDOM AS  
975 882 411

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		48 913	48 913
Annen driftsinntekt		353 964	295 032
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>402 877</b>	<b>343 945</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-619	-619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-104 734	-104 734
Annen driftskostnad		-222 889	-167 265
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-328 242</b>	<b>-272 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 635</b>	<b>71 327</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		561	570
Annen finansinntekt		2 863	2 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 424</b>	<b>3 198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 424</b>	<b>3 198</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>78 059</b>	<b>74 525</b>
Skattekostnad		0	-37 160
<b>Årsresultat</b>		<b>78 059</b>	<b>37 364</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		78 059	37 364
<b>Sum overføringer</b>		<b>78 059</b>	<b>37 364</b>



ROSENLUND EIENDOM AS  
975 882 411

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 275 599	1 380 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 275 599</b>	<b>1 380 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 275 599</b>	<b>1 380 333</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	58 593
Andre kortsiktige fordringer		16 262	14 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 262</b>	<b>73 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 504	599 359
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>838 504</b>	<b>599 359</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>854 766</b>	<b>672 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 130 365</b>	<b>2 053 265</b>



ROSENLUND EIENDOM AS  
975 882 411

### Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		51 000	51 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 978 538	1 900 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 978 538</b>	<b>1 900 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 029 538</b>	<b>1 951 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		39 399	39 399
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 399</b>	<b>39 399</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 983	9 212
Skyldige offentlige avgifter		55 445	53 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 428</b>	<b>62 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 827</b>	<b>101 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 130 365</b>	<b>2 053 265</b>

FREDRIKSTAD, 28.04.2026

Arvid Håkon Larsen  
styrets leder

Bjørn Arvid Larsen  
styremedlem

Jan-Kristian Larsen  
styremedlem



ROSENLUND EIENDOM AS  
975 882 411

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



ROSENLUND EIENDOM AS  
975 882 411

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	619	619
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>619</b>	<b>619</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 809 107
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 809 107</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 533 508
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>1 275 599</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	104 734



## Generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling i Rosenlund Eiendom AS ble avholdt 28.04.2026, Fredrikstad.

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Antall aksjer/stemmer:	Møtt ved fullmektig – navn:
Arvid Håkon Larsen	70 / 68,627%	
Bjørn Arvid Larsen	16 / 15,686%	
Jan-Kristian Larsen	16 / 15,686%	

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

### 1. Åpning av generalforsamlingen

Styrets leder Arvid Håkon Larsen åpnet generalforsamlingen.

### 2. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

### 3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen

Arvid Håkon Larsen ble valgt til møteleder.

Bjørn Arvid Larsen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

### 4. Årsoppgjør

Selskapets regnskap for 2025 ble gjennomgått. Det fremlagte

resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2025.

### 5. Disponering av årsresultatet

Generalforsamlingen godkjente at årets overskudd overføres til annen egenkapital. Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2025.

### 6. Valg til styret

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Fredrikstad, 28.04.2026

Arvid Håkon Larsen

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/ce410ece-88d7-4cc9-a509-18c7de8c1830>

Bjørn Arvid Larsen

 visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



## Fullstendighetserklæring

**Rosenlund Eiendom AS**

**FULLSTENDIGHETSERKLÆRING 2025**

**Vi bekrefter herved etter beste skjønn og overbevisning at:**

1. Selskapets bokførte driftsinntekter er fullstendige og uttrykker virkelig verdi av de varer og tjenester virksomheten har levert til utenforstående i løpet av 2025.
2. Bokførte driftskostnader tilhører selskapet og uttrykker verdien av forbrukte varer og tjenester mottatt fra utenforstående i løpet av 2025.
3. Selskapet har hjemmel til alle eiendeler i balansen, at eiendelene er korrekt vurdert samt eksisterer og at alle eiendeler er oppført i balansen.
4. Vi kjenner ikke til gjeld utover hva som er medtatt i balansen. Vi kjenner heller ikke til garanti- forpliktelser, sikkerhetsstillelser, erstatningssøksmål eller pågående prosesser o.l. utover hva som fremgår av årsoppgjøret.
5. Det har ikke skjedd viktige hendelser - eksempelvis oppsigelse av lån, kontraktsinngåelse, rettsvister med mulig økonomisk ansvar, leieavtaler av betydning, vesentlige valuta- eller prisendringer, betydelige tap på fordringer etc. - etter 31. desember 2025.

Selskapet har overholdt alle sider av kontraktmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for regnskapet i tilfelle manglende overholdelse. Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapet i tilfelle manglende overholdelse.

Vi erkjenner vårt ansvar for etablering av intern kontroll-systemer utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.

Det har ikke forekommet uregelmessigheter som kunne hatt vesentlig betydning for årsregnskapet og vi har opplyst om alle viktige fakta vedr. eventuelle misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet.

Vi bekrefter fullstendigheten av opplysninger som er gitt om hvem som er foretakets nærstående parter og tilstrekkeligheten av opplysninger i regnskapet om nærstående parter og transaksjoner med disse. Etter vår oppfatning er armlengdeprinsippet lagt til grunn ved prising av transaksjoner med nærstående.



Vi har gjennomgått det offisielle regnskapet og kjenner ikke til forhold som burde vært medtatt eller fremstilt på annen måte.

Etter vår mening gir selskapets årsoppgjør et korrekt uttrykk for selskapets stilling og resultat av årets drift, som er i samsvar med god regnskapsskikk.

Ledelsen er ikke kjent med at det foreligger forhold eller situasjoner som ikke fremgår av årsregnskapet / årsberetningen som kan vurderes å true selskapets fortsatte drift eller eksistens.

Fredrikstad 28.04.2026

Arvid Håkon Larsen  
Styrets leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Bjørn Arvid Larsen**

da613cff-a4ee-4e98-903b-f4007f1030a6 - 2026-04-28 16:41:58 UTC +03:00  
BankID - 1ec90c0b-c1be-4fc9-890a-4589d4c3a594 - NO

**Jan-Kristian Larsen**

51ff4592-c1df-439e-af93-93358a194e95 - 2026-04-29 09:57:46 UTC +03:00  
BankID - ee5c0480-512d-48ed-875b-3eb8b5ce9b3d - NO

**Arvid Håkon Larsen**

b52cef8d-5bab-4f1a-90f6-451a2d5c2020 - 2026-05-03 12:44:27 UTC +03:00  
BankID - c2c4c6f2-91b2-4b24-88a4-77020baaad9e - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/ce410ece-88d7-4cc9-a509-18c7de8c1830>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Årsregnskap for  
**ROSENLUND EIENDOM AS**

975882411

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



ROSENLUND EIENDOM AS  
975 882 411

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		48 913	48 913
Annen driftsinntekt		353 964	295 032
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>402 877</b>	<b>343 945</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-619	-619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-104 734	-104 734
Annen driftskostnad		-222 889	-167 265
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-328 242</b>	<b>-272 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>74 635</b>	<b>71 327</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		561	570
Annen finansinntekt		2 863	2 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 424</b>	<b>3 198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 424</b>	<b>3 198</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>78 059</b>	<b>74 525</b>
Skattekostnad		0	-37 160
<b>Årsresultat</b>		<b>78 059</b>	<b>37 364</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		78 059	37 364
<b>Sum overføringer</b>		<b>78 059</b>	<b>37 364</b>



ROSENLUND EIENDOM AS  
975 882 411

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 275 599	1 380 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 275 599</b>	<b>1 380 333</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 275 599</b>	<b>1 380 333</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	58 593
Andre kortsiktige fordringer		16 262	14 980
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 262</b>	<b>73 573</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		838 504	599 359
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>838 504</b>	<b>599 359</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>854 766</b>	<b>672 932</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 130 365</b>	<b>2 053 265</b>



ROSENLUND EIENDOM AS  
975 882 411

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		51 000	51 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 978 538	1 900 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 978 538</b>	<b>1 900 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 029 538</b>	<b>1 951 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		39 399	39 399
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 399</b>	<b>39 399</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 983	9 212
Skyldige offentlige avgifter		55 445	53 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 428</b>	<b>62 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 827</b>	<b>101 786</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 130 365</b>	<b>2 053 265</b>

FREDRIKSTAD, 28.04.2026

Arvid Håkon Larsen  
styrets leder

Bjørn Arvid Larsen  
styremedlem

Jan-Kristian Larsen  
styremedlem



ROSENLUND EIENDOM AS  
975 882 411

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



ROSENLUND EIENDOM AS  
975 882 411

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	619	619
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>619</b>	<b>619</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 809 107
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>2 809 107</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 533 508
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>1 275 599</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	104 734