



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 823 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 45
3511 HØNEFOSS

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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 356 443	715 800
Sum inntekter		1 356 443	715 800
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	83 861	3 600
Annen driftskostnad	2	797 359	406 696
Sum kostnader		881 220	410 296
Driftsresultat		475 223	305 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			179
Sum finansinntekter			179
Annen rentekostnad		219 177	181 171
Sum finanskostnader		219 177	181 171
Netto finans		-219 177	-180 993
Ordinært resultat før skattekostnad		256 046	124 511
Skattekostnad på resultat	3	-72 431	27 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 477	97 119
Årsresultat	4	328 477	97 119
Årsresultat etter minoritetsinteresser		328 477	97 119
Totalresultat		328 477	97 119
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		328 477	97 119
Sum overføringer og disponeringer		328 477	97 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	97 484	25 053
Sum immaterielle eiendeler		97 484	25 053
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 877 870	5 900 881
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 800	5 400
Sum varige driftsmidler		1 879 670	5 906 281
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000
Sum anleggsmidler		2 577 154	6 531 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 900 000	
Sum fordringer		3 900 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 597	28 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 597	28 376
Sum omløpsmidler		3 921 597	28 376
SUM EIENDELER		6 498 751	6 559 709

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 666 720	1 258 193
Udekket tap		131 206	131 206
Sum opptjent egenkapital		1 535 515	1 126 987
Sum egenkapital	4	1 585 515	1 176 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 488 890	4 823 138
Øvrig langsiktig gjeld			519 124
Sum annen langsiktig gjeld		4 488 890	5 342 262
Sum langsiktig gjeld		4 488 890	5 342 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		688	16 754
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		423 658	23 707
Sum kortsiktig gjeld		424 346	40 461
Sum gjeld		4 913 236	5 382 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 498 751	6 559 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 735885

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 823 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 45
3511 HØNEFOSS

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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.07.2023

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, 30.10.2023

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: 995 823 780
ROSENHOFF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 356 443	715 800
Sum inntekter		1 356 443	715 800
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	83 861	3 600
Annen driftskostnad	2	797 359	406 696
Sum kostnader		881 220	410 296
Driftsresultat		475 223	305 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			179
Sum finansinntekter			179
Annen rentekostnad		219 177	181 171
Sum finanskostnader		219 177	181 171
Netto finans		-219 177	-180 993
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-72 431	27 392
Ordinært resultat etter skattekostnad		328 477	97 119
Årsresultat	4	328 477	97 119
Årsresultat etter minoritetsinteresser		328 477	97 119
Totalresultat		328 477	97 119
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		328 477	97 119
Sum overføringer og disponeringer		328 477	97 119



Organisasjonsnr: 995 823 780
ROSENHOFF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	97 484	25 053
Sum immaterielle eiendeler		97 484	25 053
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 877 870	5 900 881
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	1 800	5 400
Sum varige driftsmidler		1 879 670	5 906 281
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000
Sum anleggsmidler		2 577 154	6 531 334
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 900 000	
Sum fordringer		3 900 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		21 597	28 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 597	28 376
Sum omløpsmidler		3 921 597	28 376
SUM EIENDELER		6 498 751	6 559 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 666 720	1 258 193
Udekket tap		131 206	131 206
Sum opptjent egenkapital		1 535 515	1 126 987
Sum egenkapital	4	1 585 515	1 176 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 488 890	4 823 138
Øvrig langsiktig gjeld			519 124
Sum annen langsiktig gjeld		4 488 890	5 342 262
Sum langsiktig gjeld		4 488 890	5 342 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		688	16 754
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		423 658	23 707
Sum kortsiktig gjeld		424 346	40 461
Sum gjeld		4 913 236	5 382 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 498 751	6 559 709



Organisasjonsnr: 995 823 780
ROSENHOFF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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.



ÅRSREGNSKAP 2022

Rosenhoff Eiendom AS
995 823 780

Document ID: 6946b5be-bb03-443d-ee74-f7466a7ee321

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:
ecit



Resultatregnskap

Rosenhoff Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 356 443	715 800
Sum driftsinntekter		1 356 443	715 800
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	83 861	3 600
Annen driftskostnad	2	797 359	406 696
Sum driftskostnader		881 220	410 296
Driftsresultat		475 223	305 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	179
Annen rentekostnad		219 177	181 171
Resultat av finansposter		-219 177	-180 993
Resultat før skattekostnad		256 046	124 511
Skattekostnad på resultat	3	-72 431	27 392
Resultat		328 477	97 119
Årsresultat	4	328 477	97 119
Overføringer			
Avsett til annen egenkapital		328 477	97 119
Sum overføringer		328 477	97 119

Document ID: 6946b5ba-bb03-443d-ee74-f7466a7ee321



Balanse

Rosenhoff Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	97 484	25 053
Sum immaterielle eiendeler		97 484	25 053
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 877 870	5 900 881
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 800	5 400
Sum varige driftsmidler		1 879 670	5 906 281
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000
Sum anleggsmidler		2 577 154	6 531 334
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 900 000	0
Sum fordringer		3 900 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 597	28 376
Sum omløpsmidler		3 921 597	28 376
Sum eiendeler		6 498 751	6 559 709

Document ID: 6946b5be-bb03-443d-ee74-f7466a7ee321



Balanse

Rosenhoff Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	1 666 720	1 258 193
Udekket tap		-131 206	-131 206
Sum opptjent egenkapital		1 535 515	1 126 987
Sum egenkapital	4	1 585 515	1 176 987
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 488 890	4 823 138
Øvrig langsiktig gjeld		0	519 124
Sum annen langsiktig gjeld		4 488 890	5 342 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		688	16 754
Annen kortsiktig gjeld		423 658	23 707
Sum kortsiktig gjeld		424 346	40 461
Sum gjeld		4 913 236	5 382 723
Sum egenkapital og gjeld		6 498 751	6 559 709

20.10.2023

Styret i Rosenhoff Eiendom AS

Valon Dresha
styreleder

Document ID: 6946b5be-bb03-443d-ee74-f7466a7ee321



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Fra 2021 avskrives ikke boligene, ettersom de øker i verdi. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdfall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantsrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekrets løpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 fordringene.

Document ID: 6946b5ba-bb03-443d-ee74-f7466a7ee321



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Ansaffelseskost pr. 01.01.22	6 063 761	18 000	6 081 761
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	121 250		121 250
- Avgang i året	4 143 920		4 143 920
= Ansaffelseskost 31.12.22	2 041 091	18 000	2 059 091
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	163 221	16 200	179 421
= Bokført verdi 31.12.22	1 877 870	1 800	1 879 670
Årets ordinære avskrivninger	80 261	3 600	83 861
Økonomisk levetid	25 år	5 år	

Note 2 Lønnskostnader

Rosenhoff Eiendom har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har derfor ikke plikt til å tegne obligatorisk tjenestepensjon.

Revisør

Selskapet oppfyller kravene til å fravelge revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsfører.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-72 431	27 392
Skattekostnad ordinært resultat	-72 431	27 392
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	256 046	124 511
Permanente forskjeller	-585 279	0
Endring i midlertidige forskjeller	280 674	-4 091
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-120 420
Skattepliktig inntekt	-48 559	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	294 679	295 232	553
Gevinst- og tapskonto	-295 652	-15 530	280 122
Sum	-972	279 702	280 674

Utarbeidet av ECIT

Document ID: 6946b5be-bb03-443d-ee74-f7466a7ee321



Akkumulert fremførbart underskudd	-442 136	-393 577	48 559
Grunnlag for utsatt skattefordel	-443 108	-113 875	329 233
Utsatt skattefordel (22 %)	-97 484	-25 053	72 431

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	50 000	0	1 126 987	1 176 987
Annen endring			80 051	80 051
Årets resultat			328 477	328 477
Pr. 31.12.2022	50 000	0	1 535 514	1 585 514

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenhoff Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	1 000,0	50 000
Sum	50		50 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Valon Dres ha	50	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Valon Dres ha	styreleder	50
Totalt antall aksjer		50

Note 6 Langsiktig gjeld

Selskapet hadde pr 31.12.2022 gjeld på kr 4 488 890, til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

Selskapets langsiktige gjeld er sikret i anleggsmidler og eiendommer. Bokført verdi utgjør kr 1 877 870.



Generalforsamlingsprotokoll for Rosenhoff Eiendom AS org.nr 995 823 780

Ordinær generalforsamling i Rosenhoff Eiendom AS ble avholdt 23.02.2017 uten møte.

Aksjonærene har fått saksunderlag og forslag til vedtak elektronisk, med frist på en uke for å komme med eventuelle innsigelser og til å avgis stemme.

Følgende aksjonærer har avgitt stemme:

Aksjonær	Antall aksjer:	Møtt med fullmektig:
Valon Dresha	50	

Således var 100 % av aksjekapitalen representert. Følgende saker ble behandlet:

Godkjenning av behandlingsform og dagsorden

Sammilte aksjonærer samtykket i at Generalforsamlingen ble avholdt i henhold til reglene i Aksjeloven § 5-7.

Godkjenning av årsregnskap

Selskapets årsregnskap for 2022 ble gjennomgått. Det fremlagte resultatregnskap, balanse og noter ble godkjent som selskapets offisielle regnskap for 2022.

Disponering av årsresultatet

Vedtatt vedrørende disponering og utbytte: Årets resultat, kr 328 477, overføres til annen egenkapital. Det deles ikke ut aksjeutbytte.

HØNEFOSS, 20.10.2023

Valon Dresha
styreleder



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: 6946b5ba-bb03-443d-ae74-f7466a7ae321



2023-10-25 07:42:02

Valon Dresha

 bankID

NO BankID - 1c1259ac-2047-4752-8ea4-501ef7fd479d

Document ID: 6946b5be-bb03-443d-ee74-f7466a7ee321