



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 565 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSE INVEST AS  
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1  
3917 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marianne Hestås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved avgang av varige driftsmidler	11	2 103 565	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 103 565</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		192 437	194 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>192 437</b>	<b>194 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 911 129</b>	<b>-194 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter- og tilknyttet selskap		5 400 000	578 800
Gevinst ved realisasjon av aksjer	11	15 577 471	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 10	483 765	379 577
Annen renteinntekt		104 658	115 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 565 894</b>	<b>1 074 248</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 10	913 785	963 041
Annen rentekostnad		40 638	17 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>954 423</b>	<b>980 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 611 471</b>	<b>93 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 522 599</b>	<b>-101 315</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	339 928	-22 289
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 182 671</b>	<b>-79 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 182 671</b>	<b>-79 026</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 182 671</b>	<b>-79 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 182 671</b>	<b>-79 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		42 000 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital		-1 972 105	-79 026
Overført fra overkurs		-17 845 223	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 182 671</b>	<b>-79 026</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	2		1 720 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>1 720 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	4 459 500	20 491 564
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	10 998 007	8 984 242
Investeringer i tilknyttet selskap	3	94 500	26 648 579
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	72 000	2 331 702
Investeringer i aksjer og andeler		4 273 444	3 273 284
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 897 451</b>	<b>61 729 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 897 451</b>	<b>63 449 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4, 5	1 376 697	1 376 697
Konsernfordringer	4, 5		578 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 376 697</b>	<b>1 955 497</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 429 626	279 420
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 429 626</b>	<b>279 420</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 806 322</b>	<b>2 234 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 703 773</b>	<b>65 684 287</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 522 931	3 522 931
Overkurs	7	19 749 351	37 594 574
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 272 281</b>	<b>41 117 505</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		1 972 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 972 105</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 272 281</b>	<b>43 089 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	431 492	91 564
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>431 492</b>	<b>91 564</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 5		20 278 176
Øvrig langsiktig gjeld	5		1 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>21 478 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>431 492</b>	<b>21 569 740</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		7 500
Utbytte	5, 7	42 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	5		1 017 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 000 000</b>	<b>1 024 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 431 492</b>	<b>22 594 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 703 773</b>	<b>65 684 287</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 204529

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 565 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSE INVEST AS  
Forretningsadresse: Håndverksvegen 1  
3917 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marianne Hestås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 976 565 592  
ROSE INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved avgang av varige driftsmidler	11	2 103 565	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 103 565</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		192 437	194 996
<b>Sum kostnader</b>		<b>192 437</b>	<b>194 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 911 129</b>	<b>-194 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter- og tilknyttet selskap		5 400 000	578 800
Gevinst ved realisasjon av aksjer	11	15 577 471	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 10	483 765	379 577
Annen renteinntekt		104 658	115 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 565 894</b>	<b>1 074 248</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 10	913 785	963 041
Annen rentekostnad		40 638	17 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>954 423</b>	<b>980 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 611 471</b>	<b>93 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 522 599</b>	<b>-101 315</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	339 928	-22 289
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 182 671</b>	<b>-79 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 182 671</b>	<b>-79 026</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 182 671</b>	<b>-79 026</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 182 671</b>	<b>-79 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		42 000 000	
Overført fra annen egenkapital		-1 972 105	-79 026



Overført fra overkurs	-17 845 223	
Sum overføringer og disponeringer	22 182 671	-79 026



Organisasjonsnr: 976 565 592  
ROSE INVEST AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o. a.  
fast eiendom 2

1 720 000

Sum varige driftsmidler

1 720 000

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3

4 459 500

20 491 564

Lån til foretak i samme  
konsern 4, 5

10 998 007

8 984 242

Investeringer i  
tilknyttet selskap 3

94 500

26 648 579

Lån til tilknyttet  
selskap og felles  
kontrollert virksomhet 4, 5

72 000

2 331 702

Investeringer i aksjer og  
andeler 4 273 444

3 273 284

Sum finansielle  
anleggsmidler

19 897 451

61 729 371

Sum anleggsmidler

19 897 451

63 449 371

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer 4, 5

1 376 697

1 376 697

Konsernfordringer 4, 5

578 800

Sum fordringer

1 376 697

1 955 497

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

44 429 626

279 420

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

44 429 626

279 420

Sum omløpsmidler

45 806 322

2 234 917

SUM EIENDELER

65 703 773

65 684 287

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 522 931	3 522 931
Overkurs	7	19 749 351	37 594 574
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 272 281</b>	<b>41 117 505</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		1 972 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>1 972 105</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 272 281</b>	<b>43 089 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1	431 492	91 564
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>431 492</b>	<b>91 564</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 5		20 278 176
Øvrig langsiktig gjeld	5		1 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>21 478 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>431 492</b>	<b>21 569 740</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5		7 500
Utbytte	5, 7	42 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	5		1 017 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>42 000 000</b>	<b>1 024 938</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 431 492</b>	<b>22 594 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 703 773</b>	<b>65 684 287</b>



Organisasjonsnr: 976 565 592  
ROSE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

8

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



<b>Resultatregnskap</b>			
ROSE INVEST AS			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Gevinst ved avgang av varige driftsmidler	11	2 103 565	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 103 565</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		192 437	194 996
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>192 437</b>	<b>194 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 911 129</b>	<b>-194 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter- og tilknyttet selskap		5 400 000	578 800
Gevinst ved realisasjon av aksjer	11	15 577 471	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 10	483 765	379 577
Annen renteinntekt		104 658	115 871
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 10	913 785	963 041
Annen rentekostnad		40 638	17 526
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>20 611 471</b>	<b>93 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 522 599</b>	<b>-101 315</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	339 928	-22 289
<b>Ordinært resultat</b>		<b>22 182 671</b>	<b>-79 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 182 671</b>	<b>-79 026</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		42 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		-1 972 105	-79 026
Overført fra overkurs		-17 845 223	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>22 182 671</b>	<b>-79 026</b>



<b>Balanse</b>			
<b>ROSE INVEST AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	2	0	1 720 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 720 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	4 459 500	20 491 564
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	10 998 007	8 984 242
Investeringer i tilknyttet selskap	3	94 500	26 648 579
Lån til tilknyttet selskap	4, 5	72 000	2 331 702
Investeringer i aksjer og andeler		4 273 444	3 273 284
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 897 451</b>	<b>61 729 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 897 451</b>	<b>63 449 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer på foretak i samme konsern	4, 5	0	578 800
Andre fordringer	4, 5	1 376 697	1 376 697
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 376 697</b>	<b>1 955 497</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 429 626	279 420
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 806 322</b>	<b>2 234 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 703 773</b>	<b>65 684 287</b>



<b>Balanse</b>			
<b>ROSE INVEST AS</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 522 931	3 522 931
Overkurs	7	19 749 351	37 594 574
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>23 272 281</u></b>	<b><u>41 117 505</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	1 972 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1 972 105</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>23 272 281</u></b>	<b><u>43 089 610</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1	431 492	91 564
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>431 492</u></b>	<b><u>91 564</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4, 5	0	20 278 176
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	1 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>21 478 176</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	0	7 500
Avsatt utbytte	5, 7	42 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	0	1 017 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>42 000 000</u></b>	<b><u>1 024 938</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>42 431 492</u></b>	<b><u>22 594 678</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>65 703 773</u></b>	<b><u>65 684 287</u></b>
Porsgrunn, 23.02.2022 Styret i ROSE INVEST AS			
_____ Ingolv Høyland Styreleder	_____ Gunnar Svarstad Styremedlem / Daglig leder	_____ Øyvind Berge Styremedlem	
ROSE INVEST AS		Side 3	



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Rose Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Rose Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 22 182 671. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Org. nr.: 990 455 376 MVA  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Trondheim, 23. februar 2022

**E.K. Revisjon AS**

Kjell Tore Kirketeig  
Statsautorisert revisor



Legally signed by  
Gunnar Svarstad  
2022-02-23

Legally signed by  
Øyvind Berge  
2022-02-23

Legally signed by  
Ingolv Høyland  
2022-02-23

**ÅRSREGNSKAP**  
**2021**  
**ROSE INVEST AS**



## Rose Invest AS

Organisasjonsnummer 976 565 592

## ÅRSBERETNING FOR 2021

### 1. SELSKAPETS VIRKSOMHET

Virksomhetsområdet til Rose Invest AS er investering i og utvikling av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn og er morselskap i et konsern.

Rose Invest AS sin aktivitet skjer hovedsakelig gjennom eierskap i datterselskaper og andre selskaper. Selskapet har de siste årene avhendet og realisert flere av sine eiendommer og per 31.12.2021 har Rose Invest AS ett datterselskap og ett tilknyttet selskap. Dette påvirker selskapets virksomhet og aktivitetsnivå.

### 2. REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Rose Invest AS hadde i år 2021 et overskudd på kr 22 182 671 mot et underskudd på kr 79 026 i år 2020. Resultatet for år 2021 er preget av salg av eierandeler i to selskap med en samlet regnskapsmessig gevinst på kr 15 577 471 samt mottatt utbytte fra datterselskap på kr 5 400 000.

Selskapets inntekter og kostnader består hovedsakelig av eventuelt salg av og avkastning på eierandeler i selskaper, administrasjonskostnader og renter fra mellomværende med datterselskaper og tilknyttede selskaper. Selskapets resultat har de siste årene variert avhengig av eventuelle salg av eierandeler i de enkelte år. Styret vurderer framtidsutsiktene for selskapet som gode selv om aktiviteten i selskapet blir mindre som følge av gjennomførte salg.

Selskapets hovedaktiva er investeringer i og lån til datterselskaper og andre selskaper. Selskapet er per 31.12.2021 finansiert ved egenkapital. Selskapets egenkapital per 31.12.2021 er kr 23 272 281. Egenkapitalandelen per 31.12.2021 er ca. 35 %. Den lave egenkapitalandelen skyldes avsatt utbytte.

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Rose Invest AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret kjenner ikke til øvrige forhold som har oppstått etter utgangen av regnskapsåret som det ikke er tatt hensyn til i årsoppjøret, og som er viktig for å bedømme selskapet.

### 3. FINANSIELL RISIKO

Konsernet er eksponert for kredittrisiko. Selskapet har utlån og annet mellomværende som ikke har bestemt forfallsdato. Konsernet som helhet har lite ekstern rentebærende gjeld og selskapet er således lite eksponert for renterisiko.

Likviditet styres på konsernnivå. Selskap i samme konsern justerer mellomværende ved likviditetsbehov eller overskuddslikviditet i selskapene. Konsernet som helhet har god likviditet. Det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

### 4. FORTSATT DRIFT

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



**5. STYRETS FORSLAG TIL DISPONERING AV ÅRSRESULTATET**

Styret foreslår årets overskudd på kr 22 182 671 disponert som følger:

Avsatt til utbytte	kr 42 000 000
Overført fra annen egenkapital	kr 1 972 105
Overført fra overkurs	kr 17 845 223
Sum disponert	kr 22 182 671

**6. ARBEIDSMILJØ OG LIKESTILLING**

Det er ingen ansatte i selskapet eller selskapets datterselskaper. Med bakgrunn i selskapets organisasjon og antall ansatte har styret ikke gjort spesielle tiltak innenfor områdene arbeidsmiljø og likestilling.

**7. YTRE MILJØ**

Selskapets virksomhet som eier av investeringer med fokus på fast eiendom medfører i svært beskjeden grad forurensing av det ytre miljø.

**8. ANSVARSFORSIKRING**

Det er ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer eller daglig leder.

Porsgrunn, 23.02.2022  
Styret i Rose Invest AS

\_\_\_\_\_  
Ingolv Høyland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Berge  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunnar Svarstad  
Styremedlem / Daglig leder



<b>Resultatregnskap</b>			
ROSE INVEST AS			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Gevinst ved avgang av varige driftsmidler	11	2 103 565	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 103 565</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		192 437	194 996
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>192 437</b>	<b>194 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 911 129</b>	<b>-194 996</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter- og tilknyttet selskap		5 400 000	578 800
Gevinst ved realisasjon av aksjer	11	15 577 471	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 10	483 765	379 577
Annen renteinntekt		104 658	115 871
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 10	913 785	963 041
Annen rentekostnad		40 638	17 526
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>20 611 471</b>	<b>93 682</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 522 599</b>	<b>-101 315</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	339 928	-22 289
<b>Ordinært resultat</b>		<b>22 182 671</b>	<b>-79 026</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 182 671</b>	<b>-79 026</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		42 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		-1 972 105	-79 026
Overført fra overkurs		-17 845 223	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>22 182 671</b>	<b>-79 026</b>



<b>Balanse</b>			
<b>ROSE INVEST AS</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	2	0	1 720 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 720 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	4 459 500	20 491 564
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	10 998 007	8 984 242
Investeringer i tilknyttet selskap	3	94 500	26 648 579
Lån til tilknyttet selskap	4, 5	72 000	2 331 702
Investeringer i aksjer og andeler		4 273 444	3 273 284
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>19 897 451</b>	<b>61 729 371</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 897 451</b>	<b>63 449 371</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer på foretak i samme konsern	4, 5	0	578 800
Andre fordringer	4, 5	1 376 697	1 376 697
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 376 697</b>	<b>1 955 497</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 429 626	279 420
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>45 806 322</b>	<b>2 234 917</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 703 773</b>	<b>65 684 287</b>



<b>Balanse</b>			
ROSE INVEST AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	3 522 931	3 522 931
Overkurs	7	19 749 351	37 594 574
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>23 272 281</u></b>	<b><u>41 117 505</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	0	1 972 105
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1 972 105</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>23 272 281</u></b>	<b><u>43 089 610</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1	431 492	91 564
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>431 492</u></b>	<b><u>91 564</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4, 5	0	20 278 176
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	1 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>21 478 176</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	0	7 500
Avsatt utbytte	5, 7	42 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	5	0	1 017 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>42 000 000</u></b>	<b><u>1 024 938</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>42 431 492</u></b>	<b><u>22 594 678</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>65 703 773</u></b>	<b><u>65 684 287</u></b>
Porsgrunn, 23.02.2022 Styret i ROSE INVEST AS			
<hr/> Ingolv Høyland Styreleder	<hr/> Gunnar Svarstad Styremedlem / Daglig leder	<hr/> Øyvind Berge Styremedlem	
ROSE INVEST AS			Side 3



## Noteopplysninger 2021 Rose Invest AS

### Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med Regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Rose Invest AS er morselskap i konsern. Det utarbeides ikke offisielt konsernregnskap.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Andre eiendeler er omløpsmidler. Fordringer som knytter seg til varekretsløpet eller skal tilbakebetales innen ett år etter balansedagen klassifiseres som omløpsmidler. Andre fordringer klassifiseres som anleggsmidler.

Gjeld som knytter seg til varekretsløpet eller skal tilbakebetales innen ett år etter balansedagen klassifiseres som kortsiktig gjeld. Annen gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnad omfatter betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av året samt eventuelle ligningsmessige underskudd til framføring. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad utnyttelse kan sannsynliggjøres.

#### Driftsinntekter og -kostnader

Salg av varer inntektsføres på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

### Note 1 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	339 928	-22 289
For mye/lite avsatt skatt i fjor	-	-
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>339 928</b>	<b>-22 289</b>

Betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skatt	22 522 599	-101 315
Permanente forskjeller	-20 977 471	-
Endring i midlertidige forskjeller	-1 601 591	101 304
Endring i underskudd til framføring	56 464	10
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Betalbar skatt, 22 % - -

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2021	2020
Varige driftsmidler	-4 316	-7 295	-11 611
Gevinst - og tapskonto	-1 597 275	2 025 161	427 886
Framførbart underskudd	56 464	-56 539	-75
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 545 127</b>	<b>1 961 327</b>	<b>416 200</b>

Utsatt skatt, 22 % 431 492 91 564



## Note 2 Anleggsmidler

	Inventar, driftsutstyr	Boliger	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2021	462 308	1 720 000	2 182 308
Tilgang	-	300 000	300 000
Avgang	462 308	2 020 000	2 482 308
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2021</b>	-	-	-
Akk. avskrivninger per 01.01.2021	462 308	-	462 308
Årets avskrivninger	-	-	-
Avgang akk. avskrivninger	462 308	-	462 308
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-	-	-
<b>Balanseført verdi per 31.12.2021</b>	-	-	-

Økonomisk levetid 3-5 år  
Avskrivningsplan Lineær

## Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap

### Datterselskap

Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eier/ stemmeandel	Egenkapital 31.12.2021	Årsresultat 2020	Balanseført verdi
Korten Eiendom AS	Porsgrunn	90 %	-6 146 208	-878 299	4 459 500
<b>Sum</b>					<b>4 459 500</b>

### Tilknyttede selskaper

Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eier/ stemmeandel	Egenkapital 31.12.2021	Årsresultat 2021	Balanseført verdi
Korten Utvikling AS	Porsgrunn	45 %	15 951	-18 732	94 500
<b>Sum</b>					<b>94 500</b>

## Note 4 Mellomværende med foretak i samme konsern

Beløp som gjelder foretak i samme konsern og tilknyttet selskap	2021	2020
Langsiktige fordringer	11 070 007	11 315 944
Kortsiktige fordringer	1 375 000	1 953 800
Annen langsiktig gjeld	-	20 278 176
Kortsiktig gjeld	-	-

Selskapet har utlån til datterselskap på kr 10 998 007. Lån renteberegnes.

Utlån til tilknyttet selskap utgjør kr 72 000.

Annet mellomværende med tilknyttet selskap utgjør kr 1 375 000.

Lån fra datterselskap er innfridd. Lånet ble renteberegnet.

## Note 5 Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

	2021	2020
Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	12 445 007	12 690 944
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	-	-
Gjeld som er sikret ved pant e.l.	-	1 200 000
Balanseført verdi pantsatte eiendeler	-	1 720 000

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Balanseført verdi
Ordinære aksjer	35 350	99,66	3 522 931

Aksjeeiere	Antall aksjer	Eierandel
Reitan Eiendom AS	17 465	49,4 %
Rose Eiendom AS	17 465	49,4 %
Ingar Nordang	420	1,2 %
<b>Totalt</b>	<b>35 350</b>	<b>100,0 %</b>

Medlemmer av styret eier aksjer indirekte gjennom eierskap i Rose Eiendom AS.



## Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.2021	3 522 931	37 594 574	1 972 105	43 089 609
Årets resultat	-	-	22 182 671	22 182 671
Ordinært utbytte	-	-17 845 223	-24 154 777	-42 000 000
<b>Egenkapital per 31.12.2021</b>	<b>3 522 931</b>	<b>19 749 351</b>	<b>-</b>	<b>23 272 281</b>

## Note 8 Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte.  
Forvaltningen av selskapet foretas av Reitan Eiendom AS.

## Note 9 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til fordel for ledende personer.

## Note 10 Transaksjoner med datterselskaper

Transaksjoner med datterselskaper	2021	2020
Renteinntekter	483 765	379 577
Rentekostnader	-	963 041
<b>Sum</b>	<b>483 765</b>	<b>1 342 618</b>

## Note 11 Enkeltransaksjoner

Salg av driftsmidler  
Varig driftsmiddel bolig er solgt til salgssum kr 4 200 000. Regnskapsmessig gevinst utgjør kr 2 103 565.

Salg av aksjer  
Aksjene i datterselskapet Risingveien 7-9 AS er solgt til salgssum kr 17 973 574. Regnskapsmessig gevinst utgjør kr 1 681 550.  
Aksjene i tilknyttet selskap NHP Sør AS er solgt til salgssum kr 40 450 000. Regnskapsmessig gevinst utgjør kr 13 895 921.