



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 397 367  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENVINGE PARK AS  
Forretningsadresse: c/o Prisma Eiendom AS  
Olav Vs gate 5  
0161 OSLO

### 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: Espen Klevmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		41 942	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 942</b>	<b>60 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Drift og vedlikeholdskostnad		123 956	52 378
Annen driftskostnad		658 839	649 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>782 794</b>	<b>702 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-740 853</b>	<b>-642 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 855	139
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 855</b>	<b>139</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	178 283	43 626
Annen rentekostnad		518 859	342 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 142</b>	<b>385 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-694 287</b>	<b>-385 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 435 140</b>	<b>-1 027 736</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 435 140</b>	<b>-1 027 736</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 435 140</b>	<b>-1 027 736</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 435 140</b>	<b>-1 027 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-1 435 140	-1 027 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 435 140</b>	<b>-1 027 736</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	16 398 474	15 712 399
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 398 474</b>	<b>15 712 399</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 398 474</b>	<b>15 712 399</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		179 165	211 818
Andre kortsiktige fordringer		930 495	675 714
Konsernfordringer	1	156 906	183 064
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 266 566</b>	<b>1 070 596</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		384 053	680 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>384 053</b>	<b>680 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 650 618</b>	<b>1 750 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 049 092</b>	<b>17 463 115</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,6	40 526	40 526
Overkurs	3	4 784 625	4 784 625
Annen innskutt egenkapital	3	23 232	23 232
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 848 383</b>	<b>4 848 383</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	7 218 392	5 783 253
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 218 392</b>	<b>-5 783 253</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 370 009</b>	<b>-934 869</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 500 000	13 500 000
Leverandørgjeld		53 972	434 607
Kortsiktig konserngjeld	1	6 765 507	4 342 989
Annen kortsiktig gjeld		99 623	120 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 419 101</b>	<b>18 397 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 419 101</b>	<b>18 397 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 049 092</b>	<b>17 463 115</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 526051

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 397 367  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENVINGE PARK AS  
Forretningsadresse: c/o Enata Eiendom AS  
Billingstadsletta 83  
1396 BILLINGSTAD

#### 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: Espen Klevmark  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

#### Revisjon

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, 29.06.2023

---

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



Organisasjonsnr: 914 397 367  
ROSENVINGE PARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		41 942	60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 942</b>	<b>60 000</b>
<b>Kostnader</b>			
<b>Drift og vedlikeholdskostnad</b>			
Annen driftskostnad		658 839	649 686
<b>Sum kostnader</b>		<b>782 794</b>	<b>702 064</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-740 853</b>	<b>-642 064</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 855	139
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 855</b>	<b>139</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	178 283	43 626
Annen rentekostnad		518 859	342 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 142</b>	<b>385 811</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-694 287</b>	<b>-385 672</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 435 140</b>	<b>-1 027 736</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 435 140</b>	<b>-1 027 736</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 435 140</b>	<b>-1 027 736</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 435 140</b>	<b>-1 027 736</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-1 435 140	-1 027 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 435 140</b>	<b>-1 027 736</b>



Organisasjonsnr: 914 397 367  
ROSENVINGE PARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,5 16 398 474 15 712 399  
Sum varige driftsmidler 16 398 474 15 712 399

Sum anleggsmidler 16 398 474 15 712 399

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 179 165 211 818  
Andre kortsiktige fordringer 930 495 675 714  
Konsernfordringer 1 156 906 183 064  
Sum fordringer 1 266 566 1 070 596

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 384 053 680 120  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 384 053 680 120

Sum omløpsmidler 1 650 618 1 750 716

SUM EIENDELER 18 049 092 17 463 115

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3,6 40 526 40 526  
Overkurs 3 4 784 625 4 784 625  
Annen innskutt egenkapital 3 23 232 23 232  
Sum innskutt egenkapital 4 848 383 4 848 383

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 7 218 392 5 783 253  
Sum opptjent egenkapital -7 218 392 -5 783 253

Sum egenkapital -2 370 009 -934 869



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	13 500 000	13 500 000
Leverandørgjeld		53 972	434 607
Kortsiktig konserngjeld	1	6 765 507	4 342 989
Annen kortsiktig gjeld		99 623	120 388
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>20 419 101</b>	<b>18 397 984</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 419 101</b>	<b>18 397 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 049 092</b>	<b>17 463 115</b>



Organisasjonsnr: 914 397 367  
ROSENVINGE PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Rosenvinge Park AS**

**Foretaksnr. 914397367**



## Rosenvinge Park AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		41 942	60 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>41 942</b>	<b>60 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Drift og vedlikeholdskostnad		123 956	52 378
Annen driftskostnad		658 839	649 686
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>782 794</b>	<b>702 064</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(740 853)</b>	<b>(642 064)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 855	139
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 855</b>	<b>139</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	178 283	43 626
Annen rentekostnad		518 859	342 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>697 142</b>	<b>385 811</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(694 287)</b>	<b>(385 672)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 435 140)</b>	<b>(1 027 736)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 435 140)</b>	<b>(1 027 736)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(1 435 140)</b>	<b>(1 027 736)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap	3	(1 435 140)	(1 027 736)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 435 140)</b>	<b>(1 027 736)</b>

Årsregnskap for Rosenvinge Park AS

Organisasjonsnr. 914397367



Rosenvinge Park AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	16 398 474	15 712 399
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 398 474</b>	<b>15 712 399</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 398 474</b>	<b>15 712 399</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		179 165	211 818
Fordringer på konsernselskap	1	156 906	183 064
Andre kortsiktige fordringer		930 495	675 714
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 266 566</b>	<b>1 070 596</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		384 053	680 120
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 650 618</b>	<b>1 750 716</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 049 092</b>	<b>17 463 115</b>

Årsregnskap for Rosenvinge Park AS

Organisasjonsnr. 914397367



Rosenvinge Park AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,6	40 526	40 526
Overkurs	3	4 784 625	4 784 625
Annen innskutt egenkapital	3	23 232	23 232
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 848 383</b>	<b>4 848 383</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	(7 218 392)	(5 783 253)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(7 218 392)</b>	<b>(5 783 253)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(2 370 009)</b>	<b>(934 869)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 500 000	13 500 000
Leverandørgjeld		53 972	434 607
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	1	6 765 507	4 342 989
Annen kortsiktig gjeld		99 623	120 388
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>20 419 101</b>	<b>18 397 984</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>20 419 101</b>	<b>18 397 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 049 092</b>	<b>17 463 115</b>

Asker, 20 / 6 - 2023

Jon Sæther Storli  
Styrets leder

Espen Klevmark  
Styremedlem



## Rosenvinge Park AS

### Regnskapsprinsipper

#### Gjeldende regnskapsregler

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med reglene for små foretak i regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsprinsippene er anvendt konsistent i regnskapsåret. Selskapet har anvendt reglene om fritak for utarbeidelse av styrets årsberetning for små foretak. Det har ikke vært endringer i regnskapsreglene i regnskapsåret som har hatt betydning for regnskapet.

#### Inntektsføring

Inntekt ved salg av varer regnskapsføres på leveringstidspunktet. Tjenster inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig fremførbart underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres bare når det ansees sannsynlig at den kan anvendes.

#### Prinsipper for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Annen langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

#### 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 fordringer.

#### Likvider

Likvider består av bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Rosenvinge Park AS

### NOTER TIL REGNSKAPET - 2022

#### Note 1 - Fordringer og gjeld til foretak i samme konsern

	2022	2021
	NOK	NOK
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	-95 586	10 180
Gjeld til Enata Eiendom AS	6 861 092	4 332 809
<b>Sum</b>	<b>6 765 506</b>	<b>4 342 989</b>
Fordring Forum Moss AS	156 906	183 064
<b>Sum</b>	<b>156 906</b>	<b>183 064</b>

#### Note 2 - Skatt

	2022	2021
	NOK	NOK
<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag</b>		
Resultat før skatt	-1 435 140	-1 027 736
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0
Resultat før anvendelse av fremførbart underskudd	<b>-1 435 140</b>	<b>-1 027 736</b>

#### Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

Årets betalbare skatt i balansen	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Avstemning av effektiv skattesats:

Resultat før skatt	-1 435 140	-1 027 736
<b>Nominell skatt (22%)</b>	<b>-315 731</b>	<b>-226 102</b>
Fremførbart skattemessig underskudd - ikke balanseført	315 731	202 802
Ikke balanseført midlertidige forskjeller	0	23 300
<b>Sum</b>	<b>315 731</b>	<b>226 102</b>

#### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022	2021
Anleggsmidler	-1 293 638	-1 293 638
Fordringer	0	-105 909
Underskudd til framføring	-6 479 333	-4 938 284
<b>Sum</b>	<b>-7 772 971</b>	<b>-6 337 831</b>
Netto utsatt skattefordel (22%)	-1 710 053	-1 394 323

Netto utsatt skattefordel er ikke balanseført

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt			Sum
		Overkurs	egenkapital	Udekket tap	
Egenkapital 01.01.2022	40 526	4 784 625	23 232	-5 783 253	-934 869
Årets resultat	0	0	0	-1 435 140	-1 435 140
Egenkapital 31.12.2022	40 526	4 784 625	23 232	-7 218 393	-2 370 009



## Rosenvinge Park AS

### NOTER TIL REGNSKAPET - 2022

#### Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Inventar	Tomt og annen fast eiendom	Prosjekter i arbeid	Totalt
<b>Anskaffelseskost 01.01.2022</b>	77 562	8 416 426	7 295 974	15 789 962
+ Tilgang	0	0	686 075	686 075
- Omklassifisering	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	77 562	8 416 426	7 982 049	16 476 037
<b>Akk. Avskrivninger 01.01.2022</b>	-77 562	0	0	-77 562
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0	0
+ Nedskrivninger	0	0	0	0
<b>Akk. Avskrivninger 01.01.2022</b>	-77 562	0	0	-77 562
<b>Bokført verdi</b>	<b>0</b>	<b>8 416 426</b>	<b>7 982 049</b>	<b>16 398 474</b>
Avskrivningssats	20 %	0 %	0 %	

#### Note 5 - Pantstillelser og garantier

		2022	2021
<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 500 000	13 500 000
<b>Sum</b>		<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>			
Tomter, bygninger		16 398 474	15 712 399
<b>Sum</b>		<b>16 398 474</b>	<b>15 712 399</b>

Långiver har registrert pant i eiendommen på opptil NOK 20 000 000,-.

Morselskap - Enata Eiendom AS har pantsatt aksjene i Rosenvinge Park AS

Morselskap - Enata Eiendom AS har stilt selskyldnerkausjon stor NOK 13 500 000

Enata Eiendom AS har i 2018 inngått avtale om kjøp av rentekorridor i DnB. Rosenvinge Park AS har stilt eiendommen som sikkerhet tilsvarende MNOK 5. Bokført verdi av eiendommen per 31.12.22 er MNOK 16,4.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

<b>Aksjekapitalen i selskapet er per 31.1.2022</b>	<b>Antall</b>
Ordinære aksjer	40 526

#### Eierstruktur

Enata Eiendom	100 %	40 526
<b>Sum</b>		<b>40 526</b>

#### Note 7 - Antall ansatte

Selskapet hadde i regnskapsåret ingen ansatte.

#### Note 8 - Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er negativ. Selskapets gjeld til morselskapet overskrider negativ egenkapital og står tilbake for annen gjeld. Morselskapet vil gi ytterligere lån ved behov. Fortsatt drift kan derfor forsvares.

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

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Espen Klevmark**

5683f681-5d7c-43dc-a1b4-c1a6defa4181 - 2023-06-20 12:20:15 UTC +03:00  
BankID - c5b7182f-3864-4cea-a22e-fb54d210a02c - NO

**Jon Sæther Storli**

72d23934-43f8-4564-afcc-df666cbdafab - 2023-06-20 16:23:08 UTC +03:00  
BankID - 3c4e8e16-de79-4f65-993c-e9791af92204 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
fimateckningsrätt  
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/be9f4d05-91d4-4a08-a7e3-349b045444e5>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Rosenvinge Park AS

**RSM Norge AS**

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenvinge Park AS som viser et underskudd på NOK 1 435 140. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo document key: W001X-HJ7H-4VDO4-IMCUZ-C5ET1-WP0N8



Revisors beretning 2022 for Rosenvinge Park AS

Oslo, 22. juni 2023  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo document key: W001X-HJ7H-4VDO4-IMCUZ-C5ET1-WP0N8



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-22 16:27:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W00TX-HJ7H-4VDO4-IMCUZ-C5E7T-WP0N8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>