



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 195 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSEBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hesteskoen 3
3187 HORTEN

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: Jan Tore Jahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		24 756	
Sum kostnader		24 756	
Driftsresultat		-24 756	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		528 355	
Sum finansinntekter		528 355	
Annen rentekostnad		172 579	
Sum finanskostnader		172 579	
Netto finans		355 776	
Ordinært resultat før skattekostnad		331 020	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	72 824	
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 196	0
Årsresultat		258 196	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	3	-258 196	
Sum overføringer og disponeringer		-258 196	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	11 508 062	
Sum finansielle anleggsmidler		11 508 062	
Sum anleggsmidler		11 508 062	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	528 355	
Sum fordringer		528 355	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 886	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 886	30 000
Sum omløpsmidler		572 241	30 000
SUM EIENDELER		12 080 303	30 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	258 196	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		258 196	
Sum egenkapital		288 196	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 873 750	
Øvrig langsiktig gjeld		4 813 000	
Sum annen langsiktig gjeld		11 686 750	
Sum langsiktig gjeld		11 686 750	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	72 824	
Annen kortsiktig gjeld	6	32 533	
Sum kortsiktig gjeld		105 357	
Sum gjeld		11 792 107	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 080 303	30 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 777180

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 195 883
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSEBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hesteskoen 3
3187 HORTEN

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: Jan Tore Jahre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 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, 25.07.2022

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: 926 195 883
ROSEBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		24 756	
Sum kostnader		24 756	
Driftsresultat		-24 756	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		528 355	
Sum finansinntekter		528 355	
Annen rentekostnad		172 579	
Sum finanskostnader		172 579	
Netto finans		355 776	
Ordinært resultat før skattekostnad		331 020	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	72 824	
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 196	0
Årsresultat		258 196	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	3	-258 196	
Sum overføringer og disponeringer		-258 196	



Organisasjonsnr: 926 195 883
ROSEBY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 5		11 508 062	
Sum finansielle anleggsmidler		11 508 062	
Sum anleggsmidler		11 508 062	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	528 355	
Sum fordringer		528 355	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 886	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 886	30 000
Sum omløpsmidler		572 241	30 000
SUM EIENDELER		12 080 303	30 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	258 196	
Sum opptjent egenkapital		258 196	
Sum egenkapital		288 196	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 873 750	



Øvrig langsiktig gjeld		4 813 000	
Sum annen langsiktig gjeld		11 686 750	
Sum langsiktig gjeld		11 686 750	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	72 824	
Annen kortsiktig gjeld	6	32 533	
Sum kortsiktig gjeld		105 357	
Sum gjeld		11 792 107	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 080 303	30 000



Organisasjonsnr: 926 195 883
ROSEBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
3,4

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Roseby Eiendom AS

Org.nr: 926 195 883

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 4PX42-IG100-C200J-E1G5Z-406QL-1QE63



Roseby Eiendom AS

Org.nr: 926 195 883

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		24 757	0
Driftsresultat		-24 757	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		528 355	0
Annen finanskostnad		172 579	0
Netto finansposter		355 776	0
Ordinært resultat før skattekostnad		331 019	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	72 824	0
Årsresultat		258 195	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	258 196	0

Penneo Dokumentnøkkel: 4PX42-IG100-C200J-EJ05Z-406QU-1QE63



Roseby Eiendom AS

Org.nr: 926 195 883

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	11 508 062	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 508 062	0
Sum anleggsmidler		11 508 062	0
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	528 355	0
Sum fordringer		528 355	0
Bankinnskudd		43 886	30 000
Sum omløpsmidler		572 241	30 000
Sum eiendeler		12 080 303	30 000

Penneo Dokumentnøkkel: 4PX42-IG100-C200J-EJ05Z-406QU-1QE63



Roseby Eiendom AS

Org.nr: 926 195 883

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	258 196	0
Sum opptjent egenkapital		258 196	0
Sum egenkapital		288 196	30 000
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 873 750	0
Øvrig langsiktig gjeld		4 813 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 686 750	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	2	72 824	0
Annen kortsiktig gjeld	6	32 533	0
Sum kortsiktig gjeld		105 357	0
Sum gjeld		11 792 107	0
Sum egenkapital og gjeld		12 080 303	30 000

31. desember 2021
Horten, 30. juni 2022

Mariann Rossow Sethne
Styrets leder

William Eriksen Landsend
Styremedlem

Bjørn Kåre Falkenberg
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 4PX42-IG100-C200J-EJ05Z-406QU-1QE63



Roseby Eiendom AS

Org.nr: 926 195 883

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	72 824	0
Årets totale skattekostnad	72 824	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	331 020	0
Resultatført konsernbidrag	-528 355	0
Alminnelig inntekt	-197 335	0
Mottatt konsernbidrag	528 355	0
Årets skattegrunnlag	331 020	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	72 824	0

Penneo Dokumentnøkkel: 4PX42-IG100-C200J-EJ05Z-406QU-1QEG3



Roseby Eiendom AS

Org.nr: 926 195 883

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Egenkapital

Selskapets egenkapital er som følger:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000	0	30 000
Årsresultat	0	258 195	258 195
Egenkapital 31.12.2021	30 000	258 195	288 195

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	10	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Falk1berg AS	1 000	33,33 %	33,33 %
Landsend Invest AS	1 000	33,33 %	33,33 %
Mariann Rossow Sethne	1 000	33,33 %	33,33 %
Sum	3 000	100,00 %	100,00 %

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskapet eier 100 % av :

Navn på morselskap	Forretningskontor
Roseby Eiendom AS	Hesteskoen 3 3187 HORTEN 0701 Horten

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Apotektergaten Eiendom AS	01.01.2021	Horten	100 %	100 %	420 799	1 834 339	11 508 062

Penneo Dokumentnøkkel: 4PX42-IG100-C200J-EJ05Z-406QU-1QE63



Roseby Eiendom AS

Org.nr: 926 195 883

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Andre fordringer</i>	2021	2020
Fordring på morselskap	528 355	0
<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2021	2020
Påløpte renter	32 533	0

Penneco Dokumentnøkkel: 4PX42-IG100-C200J-EJ05Z-406QU-1QE63



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."

Bjørn Kåre Falkenberg

Serienummer: 9578-5999-4-1210478

IP: 194.1.xxx.xxx

2022-07-12 08:38:00 UTC



Mariann Rossow Sethne

Serienummer: 9578-5998-4-1024947

IP: 46.230.xxx.xxx

2022-07-12 08:49:41 UTC



William Eriksen Landsend

Serienummer: 9578-5994-4-706916

IP: 158.233.xxx.xxx

2022-07-15 13:27:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4PX42-IG100-C200J-EJ05Z-406QU-1QE63

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/validate>