



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 21.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved salg av aksjer			-197 280
Annen driftsinntekt			54 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>-143 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	194 996	296 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 996</b>	<b>296 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 996</b>	<b>-439 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter- og tilknyttet selskap	5	578 800	507 400
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	379 577	307 592
Annen renteinntekt	6	115 871	169 956
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 074 248</b>	<b>984 948</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	963 041	913 460
Annen rentekostnad	6	17 526	721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>980 567</b>	<b>914 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>93 682</b>	<b>70 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-101 315</b>	<b>-368 514</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-22 289	-26 926
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 026</b>	<b>-341 588</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 026</b>	<b>-341 588</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-79 026</b>	<b>-341 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-79 026</b>	<b>-341 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	8	-79 026	-341 588



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-79 026	-341 588



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	4	1 720 000	1 720 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 720 000</b>	<b>1 720 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	20 491 564	20 491 564
Lån til foretak i samme konsern	6	8 984 242	6 444 665
Investeringer i tilknyttet selskap	5	26 648 579	26 648 579
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 331 702	2 201 234
Investeringer i aksjer og andeler		3 273 284	2 999 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>61 729 371</b>	<b>58 786 039</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 449 371</b>	<b>60 506 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer	6	1 376 696	1 887 738
Konsernfordringer	6	578 800	507 568
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 955 497</b>	<b>2 395 306</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279 420	852 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>279 420</b>	<b>852 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 234 917</b>	<b>3 247 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 684 287</b>	<b>63 753 523</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 522 931	3 522 931
Overkurs	8	37 594 574	37 594 574
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 117 505</b>	<b>41 117 505</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 972 105	2 051 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 972 105</b>	<b>2 051 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 089 610</b>	<b>43 168 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	91 564	113 853
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>91 564</b>	<b>113 853</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	20 278 176	19 222 535
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 200 000	1 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 478 176</b>	<b>20 422 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 569 740</b>	<b>20 536 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	7 500	36 000
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			12 500
Annen kortsiktig gjeld	6	1 017 438	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 024 938</b>	<b>48 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 594 678</b>	<b>20 584 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 684 287</b>	<b>63 753 523</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 287414

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 21.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 976 565 592  
ROSE INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Gevinst ved salg av aksjer			-197 280
Annen driftsinntekt			54 000
<b>Sum inntekter</b>			<b>-143 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	194 996	296 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>194 996</b>	<b>296 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 996</b>	<b>-439 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter- og tilknyttet selskap	5	578 800	507 400
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	379 577	307 592
Annen renteinntekt	6	115 871	169 956
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 074 248</b>	<b>984 948</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	963 041	913 460
Annen rentekostnad	6	17 526	721
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>980 567</b>	<b>914 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>93 682</b>	<b>70 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-22 289	-26 926
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-79 026</b>	<b>-341 588</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 026</b>	<b>-341 588</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-79 026</b>	<b>-341 588</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-79 026</b>	<b>-341 588</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	8	-79 026	-341 588
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-79 026</b>	<b>-341 588</b>





Organisasjonsnr: 976 565 592  
ROSE INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	4	1 720 000	1 720 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 720 000</b>	<b>1 720 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	20 491 564	20 491 564
Lån til foretak i samme konsern	6	8 984 242	6 444 665
Investeringer i tilknyttet selskap	5	26 648 579	26 648 579
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 331 702	2 201 234
Investeringer i aksjer og andeler		3 273 284	2 999 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>61 729 371</b>	<b>58 786 039</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 449 371</b>	<b>60 506 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer	6	1 376 696	1 887 738
Konsernfordringer	6	578 800	507 568
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 955 497</b>	<b>2 395 306</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		279 420	852 178
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>279 420</b>	<b>852 178</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 234 917</b>	<b>3 247 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 684 287</b>	<b>63 753 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 522 931	3 522 931
Overkurs	8	37 594 574	37 594 574
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>41 117 505</b>	<b>41 117 505</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 972 105	2 051 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 972 105</b>	<b>2 051 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 089 610</b>	<b>43 168 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	91 564	113 853
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>91 564</b>	<b>113 853</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	20 278 176	19 222 535
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 200 000	1 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 478 176</b>	<b>20 422 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 569 740</b>	<b>20 536 388</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	7 500	36 000
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			12 500
Annen kortsiktig gjeld	6	1 017 438	48 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 024 938</b>	<b>48 500</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 594 678</b>	<b>20 584 888</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 684 287</b>	<b>63 753 523</b>



Organisasjonsnr: 976 565 592  
ROSE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	35350.00	99.66	3522930.64

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ingar Nordang	420.00	1.19%	Ordinære aksjer
Reitan Eiendom AS	17465.00	49.41%	Ordinære aksjer
Rose Eiendom AS	17465.00	49.41%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	35350.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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

Note





## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap


### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Risingveien 7 -9 AS	100.00%	100.00%	13871582.00	1198321.00
Korten Eiendom AS	90.00%	90.00%	-5267909.00	-798071.00
NHP Sør AS	18.00%	18.00%	119277505.00	-3142371.00
Korten Utvikling AS	45.00%	45.00%	34683.00	-24956.00



 Legally signed by  
Gunnar Svarstad  
21.04.2021

 Legally signed by  
Ingolv Høyland  
21.04.2021

 Legally signed by  
Øyvind Berge  
21.04.2021

**ÅRSREGNSKAP**

**2020**

**ROSE INVEST AS**



## Rose Invest AS

Organisasjonsnummer 976 565 592

## ÅRSBERETNING FOR 2020

### 1. SELSKAPETS VIRKSOMHET

Virksomhetsområdet til Rose Invest AS er kjøp, utvikling, salg og forvaltning av fast eiendom samt investering i andre selskaper. Selskapet er lokalisert i Porsgrunn og er morselskap i et konsern.

Selskapets aktivitet skjer hovedsakelig gjennom eierskap i datterselskaper og tilknyttede selskaper. Per 31.12.2020 har Rose Invest AS eierandeler i to datterselskaper og to tilknyttede selskaper, i tillegg til en deltakelse med lavere eierandel. Selskapets aktivitet er primært rettet mot det sentrale Østlandsområdet. Selskapet bidrar med finansiering til tilknyttede selskaper.

### 2. REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Regnskapet viser et underskudd på kr 79 026 i 2020 mot et underskudd på kr 341 588 i 2019.

Selskapets inntekter og kostnader består hovedsakelig av salg av og avkastning på eierandeler i datterselskaper og tilknyttede 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.

Selskapets hovedaktiva er investeringer i og lån til datterselskaper og tilknyttede selskaper. Selskapet er finansiert ved egenkapital og interne lån. Selskapets egenkapital per 31.12.2020 er kr 43 089 610. Egenkapitalandelen per 31.12.2020 er 66 %.

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 årsoppgjøret, og som er viktig for å bedømme selskapet.

### 3. FINANSIELL RISIKO

Selskapet er eksponert for renterisiko og kredittisiko. Selskapet har utlån som renteberegnes med markedsrente. Selskapet har finansiering via interne lån som renteberegnes med markedsrente og interne lån med fast rente. Selskapet har utlån og annet mellomværende med tilknyttede selskaper.

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

### 4. FORTSATT DRIFT

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

### 5. STYRETS FORSLAG TIL DISPONERING AV ÅRSRESULTATET

Styret foreslår årets underskudd på kr 79 026 dekket som følger:

Overført fra annen egenkapital	kr 79 026
Sum dekket	kr 79 026



**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 området 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.

Porsgrunn, 21.04.2021  
Styret i Rose Invest AS

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

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

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



<b>Resultatregnskap</b>			
ROSE INVEST AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gevinst ved salg av aksjer		0	-197 280
Annen driftsinntekt		0	54 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>-143 280</b>
Annen driftskostnad	2	194 996	296 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>194 996</b>	<b>296 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 996</b>	<b>-439 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter- og tilknyttet selskap	5	578 800	507 400
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	379 577	307 592
Annen renteinntekt	6	115 871	169 956
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	963 041	913 460
Annen rentekostnad	6	17 526	721
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>93 682</b>	<b>70 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-101 315</b>	<b>-368 514</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-22 289	-26 926
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-79 026</b>	<b>-341 588</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 026</b>	<b>-341 588</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	8	79 026	341 588
<b>Sum overføringer</b>		<b>79 026</b>	<b>341 588</b>



<b>Balanse</b>			
ROSE INVEST AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	4	1 720 000	1 720 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 720 000</b>	<b>1 720 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	20 491 564	20 491 564
Lån til foretak i samme konsern	6	8 984 242	6 444 665
Investeringer i tilknyttet selskap	5	26 648 579	26 648 579
Lån til tilknyttet selskap	6	2 331 702	2 201 234
Investeringer i aksjer og andeler		3 273 284	2 999 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>61 729 371</b>	<b>58 786 039</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>63 449 371</b>	<b>60 506 039</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer på foretak i samme konsern	6	578 800	507 568
Andre fordringer	6	1 376 696	1 887 738
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 955 497</b>	<b>2 395 306</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279 420	852 178
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 234 917</b>	<b>3 247 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 684 287</b>	<b>63 753 523</b>



<b>Balanse</b>			
ROSE INVEST AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 522 931	3 522 931
Overkurs	8	37 594 574	37 594 574
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>41 117 505</u></b>	<b><u>41 117 505</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 972 105	2 051 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>1 972 105</u></b>	<b><u>2 051 131</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>43 089 610</u></b>	<b><u>43 168 635</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	91 564	113 853
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>91 564</u></b>	<b><u>113 853</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	20 278 176	19 222 535
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 200 000	1 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>21 478 176</u></b>	<b><u>20 422 535</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	7 500	36 000
Skyldige offentlige avgifter		0	12 500
Annen kortsiktig gjeld	6	1 017 438	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>1 024 938</u></b>	<b><u>48 500</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>22 594 678</u></b>	<b><u>20 584 888</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>65 684 287</u></b>	<b><u>63 753 523</u></b>
ROSE INVEST AS		Side 3	



## Balanse

### ROSE INVEST AS

Porsgrunn, 21.04.2021  
Styret i ROSE INVEST AS

\_\_\_\_\_  
Ingvold Høyland  
Styreleder

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

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



## ROSE INVEST AS NOTEOPPLYSNINGER 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak. Rose Invest AS er morselskap i konsern med to datterselskaper. Det utarbeides ikke offisielt konsernregnskap, jfr. Regnskapsloven § 3-2.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler som har en anskaffelseskost på kr 15 000 eller høyere og økonomisk levetid på 3 år eller lengre balanseføres. Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over levetiden.

#### 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 eventuelt ligningsmessig 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 for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.

### Note 2 Ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, lån og sikkerhetsstillelse

#### Ansatte, obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt utgifter til lønn, pensjonsforpliktelse eller annen godtgjørelse til daglig leder eller medlemmer av styret. Selskapet har ikke avtaler om særskilt vederlag, bonuser eller lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret.

#### Ytelser til revisor

Det er kostnadsført kr 31 384 i honorar til revisor. Honorar for ordinær revisjon utgjør kr 29 009. Honorar for andre tjenester utgjør kr 2 375.

#### Lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ikke lån til eller sikkerhetsstillelse til fordel for personlige aksjeeiere, ledende personer eller deres nærstående.

### Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-22 289	-26 926
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-22 289</b>	<b>-26 926</b>



## ROSE INVEST AS NOTEOPPLYSNINGER 2020

Betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-101 315	-368 514
Permanente forskjeller	-	246 126
Endring i midlertidige forskjeller	101 304	122 323
Endring i underskudd til framføring	10	65
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	-	-
Betalbar skatt på årets resultat, 22 %	-	-
<b>Betalbar skatt</b>	-	-

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2020	2019
Varige driftsmidler	-5 673	-11 611	-17 284
Gevinst - og tapskonto	106 977	427 886	534 863
Framførbart underskudd	10	-75	-65
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>101 314</b>	<b>416 200</b>	<b>517 514</b>

Utsatt skatt, 22 %		113 853
Utsatt skatt, 22 %	91 564	
Endring i utsatt skatt	-22 289	

Avstemning av årets skattekostnad	2020	2019
22 % skatt av årets resultat før skatt	-22 289	-81 073
22 % skatt på årets permanente forskjeller	-	54 148
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-22 289</b>	<b>-26 926</b>

### Note 4 Anleggsmidler

	Inventar/ driftsutstyr	Leilighet/ bolig	Sum
Anskaffelseskost 31.12.19	462 308	1 720 000	2 182 308
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>462 308</b>	<b>1 720 000</b>	<b>2 182 308</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	-462 308	-	-462 308
<b>Balanseført verdi 31.12.20</b>	<b>-</b>	<b>1 720 000</b>	<b>1 720 000</b>

Avskrivninger i regnskapsåret	-	-	-
Avskrivningsplan	Lineær		
Økonomisk levetid	3 år / 5 år		

### Note 5 Konsern, tilknyttet selskap

#### Datterselskap

Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital 31.12.2020	Årsresultat 2020	Balanseført verdi
Risingveien 7 - 9 AS	Porsgrunn	100 %	13 871 582	1 198 321	16 032 064
Korten Eiendom AS	Porsgrunn	90 %	-5 267 909	-798 071	4 459 500
<b>Sum</b>					<b>20 491 564</b>

Renter på utlån til datterselskap utgjør kr 379 577 i 2020.  
Renter på lån fra datterselskap utgjør kr 963 041 i 2020.  
Konsernbidrag fra datterselskap utgjør kr 578 800 i 2020.

#### Tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital 31.12.2020	Årsresultat 2020	Balanseført verdi
NHP Sør AS	Trondheim	18 %	119 277 505	-3 142 371	26 554 079
Korten Utvikling AS	Porsgrunn	45 %	34 683	-24 956	94 500
<b>Sum</b>					<b>26 648 579</b>



## ROSE INVEST AS NOTEOPPLYSNINGER 2020

### Note 6 Fordringer, gjeld

Beløp som gjelder foretak i samme konsern	2020	2019
Fordringer	9 563 042	6 952 233
Annen langsiktig gjeld	20 278 176	19 222 535
Kortsiktig gjeld	-	-
<b>Sum</b>	<b>29 841 218</b>	<b>26 174 768</b>

Selskapet har utlån til datterselskap på kr 8 984 242.  
Selskapet har lån fra datterselskap på kr 20 278 176.  
Selskapet har mottatt konsernbidrag på kr 578 800.

Beløp som gjelder tilknyttede selskaper	2020	2019
Fordringer	3 706 702	3 576 234
Annen langsiktig gjeld	-	-
Kortsiktig gjeld	-	-
<b>Sum</b>	<b>3 706 702</b>	<b>3 576 234</b>

Selskapet har utlån til flere tilknyttede selskaper på sum kr 2 331 702.  
Selskapet har annet mellomværende med tilknyttede selskaper på kr 1 375 000.

Selskapet har lån fra aksjonærer Reitan Eiendom AS og Rose Eiendom AS, totalt kr 1 017 438.

	2020	2019
Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	12 690 944	10 020 899
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	-	-
Gjeld som er sikret ved pant e.l.	1 200 000	1 200 000
Balanseført verdi pantsatte eiendeler	1 720 000	1 720 000

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere

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

Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Reitan Eiendom AS	17 465	49,41 %
Rose Eiendom AS	17 465	49,41 %
Ingar Nordang	420	1,19 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>35 350</b>	<b>100,00 %</b>

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

### Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
EK per 31.12.2019	3 522 931	37 594 574	2 051 131	43 168 635
Årets resultat	-	-	-79 026	-79 026
<b>EK per 31.12.2020</b>	<b>3 522 931</b>	<b>37 594 574</b>	<b>1 972 105</b>	<b>43 089 610</b>



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Rose Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Rose Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 79 026. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen, og består av «Årsberetning for 2020».

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

## **Uttalelse om andre lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 10. mai 2021

**E.K. Revisjon AS**

Kjell Tore Kirketeig  
Statsautorisert revisor



<b>Resultatregnskap</b>			
ROSE INVEST AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gevinst ved salg av aksjer		0	-197 280
Annen driftsinntekt		0	54 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>-143 280</b>
Annen driftskostnad	2	194 996	296 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>194 996</b>	<b>296 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-194 996</b>	<b>-439 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter- og tilknyttet selskap	5	578 800	507 400
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	379 577	307 592
Annen renteinntekt	6	115 871	169 956
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	963 041	913 460
Annen rentekostnad	6	17 526	721
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>93 682</b>	<b>70 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-101 315</b>	<b>-368 514</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-22 289	-26 926
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-79 026</b>	<b>-341 588</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 026</b>	<b>-341 588</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	8	79 026	341 588
<b>Sum overføringer</b>		<b>79 026</b>	<b>341 588</b>



<b>Balanse</b>			
ROSE INVEST AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	4	1 720 000	1 720 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 720 000</b>	<b>1 720 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	20 491 564	20 491 564
Lån til foretak i samme konsern	6	8 984 242	6 444 665
Investeringer i tilknyttet selskap	5	26 648 579	26 648 579
Lån til tilknyttet selskap	6	2 331 702	2 201 234
Investeringer i aksjer og andeler		3 273 284	2 999 997
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>61 729 371</b>	<b>58 786 039</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>63 449 371</b>	<b>60 506 039</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer på foretak i samme konsern	6	578 800	507 568
Andre fordringer	6	1 376 696	1 887 738
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 955 497</b>	<b>2 395 306</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		279 420	852 178
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 234 917</b>	<b>3 247 484</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 684 287</b>	<b>63 753 523</b>



<b>Balanse</b>			
ROSE INVEST AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.20</b>	<b>31.12.19</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	3 522 931	3 522 931
Overkurs	8	37 594 574	37 594 574
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>41 117 505</u></b>	<b><u>41 117 505</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 972 105	2 051 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>1 972 105</u></b>	<b><u>2 051 131</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>43 089 610</u></b>	<b><u>43 168 635</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	91 564	113 853
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>91 564</u></b>	<b><u>113 853</u></b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	20 278 176	19 222 535
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 200 000	1 200 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>21 478 176</u></b>	<b><u>20 422 535</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	7 500	36 000
Skyldige offentlige avgifter		0	12 500
Annen kortsiktig gjeld	6	1 017 438	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>1 024 938</u></b>	<b><u>48 500</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>22 594 678</u></b>	<b><u>20 584 888</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>65 684 287</u></b>	<b><u>63 753 523</u></b>
ROSE INVEST AS		Side 3	



## Balanse

### ROSE INVEST AS

Porsgrunn, 21.04.2021  
Styret i ROSE INVEST AS

\_\_\_\_\_  
Ingvold Høyland  
Styreleder

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

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