



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 07.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 14.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	5, 10	7 663 520	325 000
Sum inntekter		7 663 520	325 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 010
Annen driftskostnad	2	820 371	920 636
Sum kostnader		820 371	923 646
Driftsresultat		6 843 149	-598 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	1 723 200	1 558 300
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	275 930	249 874
Annen renteinntekt	7	276 722	365 860
Sum finansinntekter		2 275 852	2 174 034
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	917 864	903 774
Annen rentekostnad		20	14
Sum finanskostnader		917 884	903 788
Netto finans		1 357 968	1 270 246
Ordinært resultat før skattekostnad		8 201 117	671 600
Skattekostnad på ordinært resultat	3	141 399	177 220
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 059 718	494 380
Årsresultat		8 059 718	494 380
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 059 718	494 380
Totalresultat		8 059 718	494 380
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	9	15 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-6 940 282	494 380
Sum overføringer og disponeringer		8 059 718	494 380



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 346 000	2 346 000
Sum varige driftsmidler		2 346 000	2 346 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	20 491 564	20 491 564
Lån til foretak i samme konsern	6	5 777 073	5 231 143
Investeringer i tilknyttet selskap	5	26 648 579	27 558 679
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	2 076 920	10 532 591
Investeringer i aksjer og andeler		2 500 000	
Sum finansielle anleggsmidler		57 494 136	63 813 977
Sum anleggsmidler		59 840 136	66 159 977
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			93 750
Andre fordringer	7	1 481 319	1 249 999
Konsernfordringer	6	1 723 200	1 558 300
Sum fordringer		3 204 519	2 902 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		16 104 920	1 800 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 104 920	1 800 305
Sum omløpsmidler		19 309 439	4 702 354
SUM EIENDELER		79 149 575	70 862 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8, 9	3 529 698	3 529 698
Overkurs	9	37 594 574	37 594 574
Sum innskutt egenkapital		41 124 272	41 124 272
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 485 952	9 426 234
Sum opptjent egenkapital		2 485 952	9 426 234
Sum egenkapital		43 610 223	50 550 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	140 779	183 175
Sum avsetninger for forpliktelser		140 779	183 175
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	18 832 275	18 772 711
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 032 275	19 972 711
Sum langsiktig gjeld		20 173 054	20 155 886
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 250	12 500
Betalbar skatt	3	183 795	
Skyldige offentlige avgifter		26 253	81 253
Utbytte	9	15 000 000	
Annen kortsiktig gjeld			62 187
Sum kortsiktig gjeld		15 366 298	155 940
Sum gjeld		35 539 352	20 311 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 149 575	70 862 331



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 overskudd på kr 8 059 718. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2018, 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 består av «Årsberetning for 2018» men inkluderer ikke årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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 avviklet.

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>

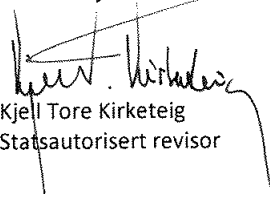
Uttalelse om andre lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 7. mars 2019

E.K. Revisjon AS



Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP

2018

ROSE INVEST AS



Rose Invest AS

Organisasjonsnummer 976 565 592

ÅRSBERETNING FOR 2018

1. Virksomhetens art og lokalisering

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 datterselskap og tilknyttede selskaper. Per 31.12.2018 har Rose Invest AS eierandeler i to datterselskaper og to tilknyttede selskaper. Selskapets aktivitet er primært rettet mot det sentrale østlandsområdet. Selskapet bidrar med finansiering til tilknyttede selskaper.

2. Redegjørelse for årsregnskapet

Regnskapet viser et årsresultat på kr 8 059 718 i 2018 mot kr 494 380 i 2017. Årets resultat er preget av salgsgevinst ved salg av et tilknyttet selskap.

Selskapets inntekter og kostnader består hovedsakelig av salg av eierandeler i datterselskap og tilknyttede selskaper, administrasjonskostnader og renteinntekter/-kostnader fra mellomværende med datterselskap og tilknyttede selskaper. Videre har selskapet inntekter fra prosjektledelse i datterselskap og tilknyttede selskaper. Disse inntektene har blitt redusert de siste årene fordi de gjelder færre selskaper. Selskapets resultat har de siste årene variert avhengig av eventuelle salg av eierandeler i de enkelte år. I 2018 har selskapet solgt aksjene i Gulo Prosjekt AS. Styret vurderer framtidsutsiktene for selskapet som gode.

Selskapets hovedaktiva er tomt, investeringer i og lån til andre selskaper. Selskapet er finansiert ved egenkapital og internt konsernlån. Selskapets egenkapital per 31.12.2018 er kr 43 610 223. Egenkapitalandelen per 31.12.2018 er 55 %.

Styret mener årsregnskapet gir et rettvise 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 kreditt risiko. Selskapet har både utlån som renteberegnes med rente basert på markedsrente og utlån med fast rente. Selskapets gjeld har per 31.12.18 fast rente. Selskapet har utlån til tilknyttede selskaper, inkludert til selskaper som er underveis i byggeprosjekter.

Likviditet styres på konsernnivå. Selskaper i samme konsern justerer mellomværende ved likviditetsbehov eller overskuddslikviditet i selskapene. Selskapets likviditet er god. Konsernet som helhet har større 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 om fortsatt drift er tilstede.



5. Styrets forslag til disponering av årsresultat

Styret foreslår følgende disponering av årets resultat:

Avsatt utbytte	kr 15 000 000
Overført fra annen egenkapital	<u>kr -6 940 282</u>
Sum disponert	kr 8 059 718

6. Arbeidsmiljø og likestilling

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

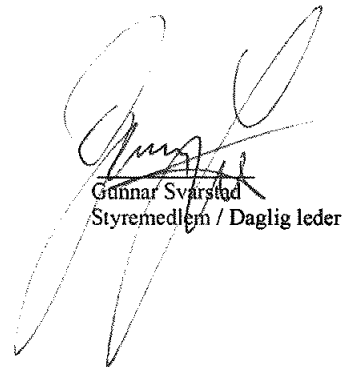
7. Ytre miljø

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

Oslo, 7. mars 2019


Ingolv Høyland
Styrets leder


Øyvind Berge
Styremedlem


Gunnar Svarstad
Styremedlem / Daglig leder



Resultatregnskap			
ROSE INVEST AS			
	Note	2018	2017
Driftsinntekter og driftskostnader			
Gevinst ved salg av finansielle anleggsmidler	5	7 558 520	0
Annen driftsinntekt	10	105 000	325 000
Sum driftsinntekter		7 663 520	325 000
Avskrivning på varige driftsmidler		0	3 010
Annen driftskostnad	2	820 371	920 636
Sum driftskostnader		820 371	923 646
Driftsresultat		6 843 149	-598 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 723 200	1 558 300
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	275 930	249 874
Annen renteinntekt	7	276 722	365 860
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	917 864	903 774
Annen rentekostnad		20	14
Resultat av finansposter		1 357 968	1 270 246
Ordinært resultat før skattekostnad		8 201 117	671 600
Skattekostnad på ordinært resultat	3	141 399	177 220
Ordinært resultat		8 059 718	494 380
Årsresultat		8 059 718	494 380
Overføringer			
Avsalt til utbytte	9	15 000 000	0
Overført fra/til annen egenkapital	9	-6 940 282	494 380
Sum overføringer		8 059 718	494 380



Balanse			
ROSE INVEST AS			
EIENDELER	Note	31.12.18	31.12.17
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	4	2 346 000	2 346 000
Sum varige driftsmidler		2 346 000	2 346 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	20 491 564	20 491 564
Lån til foretak i samme konsern	6	5 777 073	5 231 143
Investeringer i tilknyttet selskap	5	26 648 579	27 558 679
Lån til tilknyttet selskap	7	2 076 920	10 532 591
Investeringer i aksjer og andeler		2 500 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		57 494 136	63 813 977
Sum anleggsmidler		59 840 136	66 159 977
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	93 750
Andre fordringer på foretak i samme konsern	6	1 723 200	1 558 300
Andre fordringer	7	1 481 319	1 249 999
Sum fordringer		3 204 519	2 902 049
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 104 920	1 800 305
Sum omløpsmidler		19 309 439	4 702 354
SUM EIENDELER		79 149 575	70 862 331



Balanse			
ROSE INVEST AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.18	31.12.17
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	3 529 698	3 529 698
Overkurs	9	37 594 574	37 594 574
Sum innskutt egenkapital		41 124 272	41 124 272
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 485 952	9 426 234
Sum opptjent egenkapital		2 485 952	9 426 234
SUM EGENKAPITAL		43 610 223	50 550 505
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	140 779	183 175
Sum avsetning for forpliktelser		140 779	183 175
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	6	18 832 275	18 772 711
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 032 275	19 972 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 250	12 500
Betalbar skatt	3	183 795	0
Skyldige offentlige avgifter		26 253	81 253
Avsatt utbytte	9	15 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	62 187
Sum kortsiktig gjeld		15 366 298	155 940
SUM GJELD		35 539 352	20 311 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 149 575	70 862 331
ROSE INVEST AS		Side 3	

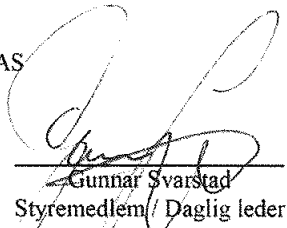



Balanse

ROSE INVEST AS

Oslo, 07.03.2019
Styret i ROSE INVEST AS


Ingolv Høyland
Styrets leder


Gunnar Svarstad
Styremedlem / Daglig leder


Øyvind Berge
Styremedlem



Rose Invest AS

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 datterselskap. Rose Invest AS utarbeider ikke offisielt konsernregnskap, jfr. regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Klassifisering

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over levetiden.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Aksjer, langsiktig eie

Investeringer i aksjer er vurdert etter kostmetoden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ev. ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres når utnyttelse kan sannsynliggjøres.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer 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 om fortsatt drift er tilstede.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, revisor

Ansatte, obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2018.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke hatt utgifter til lønn/honorar/annen godtgjørelse til daglig leder eller medlemmer av styret.

Selskapet har ikke lån til eller sikkerhetsstillelse til fordel for daglig leder eller medlemmer av styret.

Selskapet har ikke avtaler om særskilt vederlag ved opphør av ansettelsesforholdet eller bonuser til fordel for daglig leder eller leder av styret.

Ytelser til revisor

Det er kostnadsført kr 703 i honorar til revisor. Honoraret gjelder ordinær revisjon.



Rose Invest AS

Note 3 Skatt

	2018	2017
Årets skattekostnad		
Betalbar skatt	183 795	-
Endring i utsatt skatt	-42 396	177 220
Herav endring i midlertidige forskjeller	-35 997	
Herav virkning av endret skattesats	-6 399	
Skattekostnad	141 399	177 220

	2018	2017
Betalbar skatt		
Ordinært resultat før skattekostnad	8 201 117	671 600
Permanente forskjeller		
Gevinst/tap ved salg av aksjer	-7 558 520	100 000
Div. permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	156 579	158 866
Endring i fremførbart underskudd	-71	-495 920
Endring korreksjonsinntekt fra tidligere år	-	-434 545
Grunnlag betalbar skatt	799 105	-
Betalbar skatt, 23 % (24 %)	183 795	-
Sum betalbar skatt	183 795	-

	2018	2017
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller		
Anleggsmidler	-24 681	-34 271
Gevinst - og tapskonto	664 585	830 754
Fremførbart korreksjonsinntekt	-	-
Akkumulert fremførbart underskudd	-	-71
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	639 904	796 412

Utsatt skatt, 23 %		183 175
Utsatt skatt, 22 %	140 779	
Endring utsatt skatt	-42 396	

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 23 % (24 %) av resultat før skatt

	2018	2017
23 % (24 %) skatt av årets resultat før skatt	1 886 257	161 184
23 % (24 %) skatt på årets permanente forskjeller	-1 738 460	24 000
Endring av skattesats	-6 399	-7 964
Årets skattekostnad	141 399	177 220

Note 4 Anleggsmidler

	Tomter	Inventar/ driftsutstyr	Leilighet/ boliger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.18	626 000	462 308	1 720 000	2 808 308
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.18	626 000	462 308	1 720 000	2 808 308
Akkumulerte avskrivninger 31.12.18	-	-462 308	-	-462 308
Balansført verdi 31.12.18	626 000	-	1 720 000	2 346 000

Årets avskrivninger		-		-
Avskrivningsplan		Lineær		
Økonomisk levetid		3 år / 5 år		

I balansen i årsregnskapet for 2017 var anleggsmidlene delt i «Bygninger» kr 1 720 000 og «Tomt» kr 626 000. I balansen i årsregnskapet for 2018 er begge år gruppert sammen i «Tomter, bygninger» kr 2 346 000.



Rose Invest AS

Note 5 Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap

Datterselskap					
Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital 31.12.2018	Resultat 2018	Bokført verdi
1) Risingveien 7 - 9 AS	Porsgrunn	100,00 %	23 598 905	2 120 991	16 032 064
Korten Eiendom AS	Porsgrunn	90,00 %	-3 888 798	-626 268	4 459 500
					20 491 564

Tilknyttede selskap					
Foretaksnavn	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital 31.12.2018	Resultat 2018	Bokført verdi
NHP Sør AS	Trondheim	18,16 %	125 742 112	-17 708 429	26 554 079
2) Korten Utvikling AS	Porsgrunn	45,00 %	103 274	-18 692	94 500
					26 648 579

1) Regnskapet avlegges etter forenklet IFRS

2) Tall for 2017.

Aksjer i et tilknyttet selskap, Gulo Prosjekt AS, er solgt i løpet av 2018.
Det er i 2018 mottatt konsernbidrag fra et datterselskap.

Note 6 Mellomværende med foretak i samme konsern

Beløp som gjelder foretak i samme konsern	2018	2017
Fordringer	7 500 273	6 883 193
Langsiktig gjeld	18 832 275	18 772 711
Kortsiktig gjeld	-	-
Sum	7 500 273	6 883 193

Inkludert kundefordringer.

Långsiktige fordringer på foretak i samme konsern	2018	2017
Korten Eiendom AS	5 777 073	5 231 143
Sum	5 777 073	5 231 143

Selskapet har per 31.12.18 en langsiktig fordring på datterselskapet Korten Eiendom AS.
Lånet renteberegnes etter markedsmessige vilkår.
Lånet har forfall som jevnlig forlenges/justeres etter situasjon.

Kortsiktige fordringer på foretak i samme konsern	2018	2017
Risingveien 7-9 AS	1 723 200	1 558 300
Sum	1 723 200	1 558 300

Selskapet har per 31.12.18 en kortsiktig fordring på datterselskapet Risingveien 7-9 AS.
Fordringen gjelder mottatt konsernbidrag.
Kortsiktig fordring per 31.12.17 gjaldt mottatt konsernbidrag og er gjort opp i løpet av 2018.

Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	2018	2017
Risingveien 7-9 AS	18 832 275	18 772 711
Sum	18 832 275	18 772 711

Selskapet har per 31.12.18 langsiktig gjeld til datterselskapet Risingveien 7-9 AS.
Lånet renteberegnes etter markedsmessige vilkår.
Lånet har forfall som jevnlig forlenges/justeres etter situasjon.



Rose Invest AS

Note 7 Fordringer på tilknyttede selskap, andre fordringer, annen langsiktig gjeld

Beløp som gjelder tilknyttede selskaper	2018	2017
Fordringer	3 389 420	11 782 590
Langsiktig gjeld	-	-
Kortsiktig gjeld	-	-
Sum	3 389 420	11 782 590

Langsiktige fordringer på tilknyttede selskap	2018	2017
Gulo Prosjekt AS	-	8 568 407
NHP Sør AS	2 040 919	1 941 685
Korten Utvikling AS	36 000	22 500
Sum	2 076 920	10 532 591

Lånene renteberegnes etter markedsmessige vilkår. En fordring er gjort opp ifbm salg av aksjer.

Andre fordringer på tilknyttede selskap	2018	2017
Korten Utvikling AS	1 312 500	1 249 999
Sum	1 312 500	1 249 999

Fordringen gjelder fakturaer med avtalt utsatt forfall

Annen langsiktig gjeld	2018	2017
Annen gjeld	1 200 000	1 200 000
Sum	1 200 000	1 200 000

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	35 350	99,85	3 529 698

Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Reitan Eiendom AS	17 465	49,4 %
Rose Eiendom AS	17 465	49,4 %
Ingar Nordang	420	1,2 %
Totalt antall aksjer	35 350	100,0 %

Note 9 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
EK per 31.12.2017	3 529 698	37 594 574	9 426 234	50 550 505
Årsresultat	-	-	8 059 718	8 059 718
Avsatt utbytte	-	-	-15 000 000	-15 000 000
EK per 31.12.2018	3 529 698	37 594 574	2 485 952	43 610 223

Note 10 Transaksjoner med konsernselskaper

Rose Invest AS har mellomværende med datterselskapene, se note 6.
Det beregnes renter på mellomværende etter markedsmessige vilkår.
Renteinntektene utgjør kr 275 930 i 2018. Rentekostnadene utgjør kr 917 864 i 2018.

Rose Invest AS utfører administrasjons- og forvaltningstjenester for datterselskapene.
Honorar til datterselskapene utgjør kr 55 000 i 2018.



Rose Invest AS

Note 11 Fordringer og gjeld

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2018	2017
	9 166 493	17 013 733