



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 823 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 45
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		260 400	1 356 443
Sum inntekter		260 400	1 356 443
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	40 990	83 861
Annen driftskostnad	2	491 812	797 359
Sum kostnader		532 802	881 220
Driftsresultat		-272 402	475 223
Annen rentekostnad		76 691	219 177
Sum finanskostnader		76 691	219 177
Netto finans		-76 691	-219 177
Ordinært resultat før skattekostnad		-349 093	256 046
Skattekostnad på resultat	3	-76 800	-72 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 293	328 477
Årsresultat	4	-272 293	328 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-272 293	328 477
Totalresultat		-272 293	328 477
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-272 293	328 477
Sum overføringer og disponeringer		-272 293	328 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	174 284	97 484
Sum immaterielle eiendeler		174 284	97 484
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	1 838 680	1 877 870
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		1 800
Sum varige driftsmidler		1 838 680	1 879 670
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000
Sum anleggsmidler		2 612 964	2 577 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 968	3 900 000
Sum fordringer		17 968	3 900 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		187 695	21 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 695	21 597
Sum omløpsmidler		205 663	3 921 597
SUM EIENDELER		2 818 627	6 498 751

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 263 221	1 666 720
Udekket tap			131 206
Sum opptjent egenkapital		1 263 221	1 535 515
Sum egenkapital	4	1 313 221	1 585 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	926 013	4 488 890
Sum annen langsiktig gjeld		926 013	4 488 890
Sum langsiktig gjeld		926 013	4 488 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			688
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		579 393	423 658
Sum kortsiktig gjeld		579 393	424 346
Sum gjeld		1 505 406	4 913 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 818 627	6 498 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 632798

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 823 780
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENHOFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvervenmoveien 45
3511 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: ECIT VEIBY AKONTO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 13.07.2024

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: 995 823 780
ROSENHOFF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		260 400	1 356 443
Sum inntekter		260 400	1 356 443
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	40 990	83 861
Annen driftskostnad	2	491 812	797 359
Sum kostnader		532 802	881 220
Driftsresultat		-272 402	475 223
Annen rentekostnad		76 691	219 177
Sum finanskostnader		76 691	219 177
Netto finans		-76 691	-219 177
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-76 800	-72 431
Ordinært resultat etter skattekostnad		-272 293	328 477
Årsresultat	4	-272 293	328 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-272 293	328 477
Totalresultat		-272 293	328 477
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		-272 293	328 477
Sum overføringer og disponeringer		-272 293	328 477



Organisasjonsnr: 995 823 780
ROSENHOFF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	174 284	97 484
Sum immaterielle eiendeler		174 284	97 484
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	1 838 680	1 877 870
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		1 800
Sum varige driftsmidler		1 838 680	1 879 670
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		600 000	600 000
Sum anleggsmidler		2 612 964	2 577 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 968	3 900 000
Sum fordringer		17 968	3 900 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		187 695	21 597
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 695	21 597
Sum omløpsmidler		205 663	3 921 597
SUM EIENDELER		2 818 627	6 498 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 263 221	1 666 720
Udekket tap			131 206
Sum opptjent egenkapital		1 263 221	1 535 515
Sum egenkapital	4	1 313 221	1 585 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	926 013	4 488 890
Sum annen langsiktig gjeld		926 013	4 488 890
Sum langsiktig gjeld		926 013	4 488 890
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			688
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		579 393	423 658
Sum kortsiktig gjeld		579 393	424 346
Sum gjeld		1 505 406	4 913 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 818 627	6 498 751



Organisasjonsnr: 995 823 780
ROSENHOFF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Bekreftelse

Undertegnede bekrefter å ha gått gjennom utkast av 09.07.2024 til skattemeldingen og næringsspesifikasjon for 2023 for Rosenhoff AS 995 823 780 og at dokumentene er klare for elektronisk innsending.

Undertegnede bekrefter at ECIT Veiby Akonto AS er gitt all relevant dokumentasjon og opplysninger om vesentlige forhold av betydning.

Undertegnede er ikke kjent med feil, misligheter eller brudd på krav gitt i, eller i medhold av lov, knyttet til virksomheten. Oppgavene gir så langt undertegnede er kjent med et reelt, fullstendig og nøyaktig bilde av resultatet i virksomheten og øvrige private poster i skattemeldingen.

ECIT Veiby Akonto AS vil i samsvar med skriftlig fullmakt forestå elektronisk signering og innsending til skatteetaten for inntektsåret 2023.

Hønefoss, 09.07.2024

Valon Dresha

Document ID: f5d4e42c-ba71-4bf5-b65c-4df491362377

ECIT Veiby Akonto AS

Foretaksregisteret: 989 111 647 MVA
Hvervenmoveien 49, 3511 Hønefoss
+47 32 12 32 12 | vvapost@ecit.com | www.ecit.com





Klient Rosenhoff Eiendom AS
Fødsels-/org.nr 995 823 780

Skattemelding 2023

Oppsummering

Navn	Beskrivelse	Verdi
Skattemelding		
Underskudd		389 363
Skattemessig underskudd (Samlet underskudd)		389 363
Konsernbidrag		
Sum samlet mottatt konsernbidrag/ avgitt konsernbidrag (netto)		0
Underskudd til fremføring		
Underskudd til fremføring per 01.01		442 136
Skattemessig underskudd (Samlet underskudd)		389 363
Næringsspesifikasjon		
Resultat og balanse		
Årsresultat		-272 293
Eiendeler		2 818 627
Gjeld og egenkapital		2 818 627
Beregnet næringsinntekt		
Årsresultat		-272 293
Skattemessig resultat		-389 363

Document ID: f5d4a42c-ba71-4bf5-b65c-4df491362377



Skattemelding

Navn	Beskrivelse	Verdi
Opplysning om skattesubjekt		
Er selskapet børsnotert eller heleid av et børsnotert selskap?	Nei	
Har selskapet mottatt eller overført skattefrie eiendeler eller forpliktelser?	Nei	
Har foretaket virksomhet med fast driftssted/ filial i utlandet?	Nei	
Skal selskapet rapportere opplysninger om ytelser mellom selskap og personlig aksjonær, deltaker eller nærstående til denne	Nei	
Er omfattet av finansskatt på lønn og overskudd	Nei	
Eierskap		
Har selskapet blitt del av et konsern i løpet av inntektsåret?	Nei	
Er fullt avviklet i inntektsåret	Nei	
Inntekt og underskudd		
Underskudd til fremføring		
Fremført underskudd fra tidligere år		442 136
Fremførbart underskudd i inntekt		831 499
Rest oppnådd underhåndsakord og gjeldsettegivelse		0
Inntektsfradrag		
Underskudd		389 363
Inntekt før fradrag for eventuelt avgitt konsernbidrag		-389 363
Samlet inntekt		0
Samlet underskudd		389 363
Faste eiendommer		
Fast eiendom som formuesobjekt		
Landkode	Norge	
Kommunennummer	Ringerike	
Eiendomstype	Utleid næringseiendom	
Andel av formuesverdien (i prosent)	100	
Type næringseiendom	Annen type næringseiendom	
Totalt areal		136
Utleid areal i kvadratmeter		136
Antall måneder utleid		12
Grunnlag for beregnet utleieverdi for næringseiendom		
Utleieverdi fra serg		2 817 995
Brutto utleieinntekt		260 400
Utleieinntekt i 2022		277 632
Utleieinntekt i 2021		260 400
Beregnet utleieverdi		2 817 995
Verdi før verdsettingsrabatt for formuesandel		2 817 995
Fast eiendom		
Adresseopplysninger		
Vegadresse	Gamle Ringkollvei 23	
Poststed	3514 HØNEFOSS	
SERG-eiendomsidentifikator	22984	
Eiendommens navn	Gamle Ringkollvei 23	
Ekstern eiendomsidentifikator		
Kommunennummer	Ringerike	
Matrikelnummer	Gårdsnummer: 105, Bruksnummer: 53	
Eierandel (i prosent)	100 %	
Formue og gjeld		

Document ID: f5d4a42c-ba71-4bf5-b65c-4df491362377



Navn	Beskrivelse	Verdi
Formuesobjekt		
Formuesobjekt uten verdsettingsrabatt	Innskudd i innen- og utenlandske banker	187 695
Formuesobjekt uten verdsettingsrabatt	Aksjer i norske selskaper	2 051 720
Formuesobjekt uten verdsettingsrabatt	Fordringer	17 968
Formuesobjekt uten verdsettingsrabatt	Distriktsrabatt på eiendom	-296 631
Samlet verdi før eventuell verdsettingsrabatt		4 778 748
Samlet gjeld		1 504 021
Annen gjeld		1 504 021
Verdsetting av aksje		
Samlet verdi av aksjene bak selskapet		3 274 727

Document ID: f5d4a42c-ba71-4bf5-b65c-4df491362377



Næringsspesifikasjon

Navn	Beskrivelse	Verdi
Virksomhet		
Regnskapsplikttype	Full regnskapsplikt	
Regnskapsperiode	01.01.2023 - 31.12.2023	
Virksomhetstype	Øvrig selskap	
Regeltype for årsregnskap	Regnskapslovens regler for små foretak	
Kontaktperson		
Navn	ECIT VEIBY AKONTO AS	
Telefonnummer	32123212	
E-post	wvapost@ecit.no	

RESULTAT

Driftsinntekt

Annen driftsinntekt

3600 Inntekt fra utleie av eiendom	260 400
Sum driftsinntekt	260 400

Driftskostnad

Annen driftskostnad

6000 Avskrivning på varige driftsmidler	40 990
6300 Leie av lokaler	220 000
6395 Renovasjon, vann, avløp, renhold med mer	155 467
6400 Leie av maskiner, inventar og utstyr med mer	2 993
6700 Regnskapstjenester, rådgivning med mer	86 380
7040 Forsikring og avgifter	605
7165 Reise- og diettkostnader, uten opplysningsplikt	42
7500 Forsikringspremier	21 177
7700 Andre kostnader	5 149
Sum driftskostnad	532 802

Finanskostnad

8150 Annen rentekostnad	76 691
Sum finanskostnad	76 691

Skattekostnad

8321 Økning i utsatt skatt/nedgang i utsatt skattefordel på ordinært resultat	-76 800
Sum skattekostnad	-76 800
Årsresultat	-272 293

BALANSE

Anleggsmidler

Balanseverdi for anleggsmidler

1070 Utsatt skattefordel	174 284
1120 Fast teknisk installasjon i bygninger	1 838 680
1350 Investeringer i aksjer, andeler og verdipapirfondsandeler	600 000
Sum balanseverdi for anleggsmidler	2 612 964

Omløpsmidler

Balanseverdi for omløpsmidler

1570 Andre kortsiktige krav/fordringer	17 968
1920 Bankinnskudd	187 695
Sum balanseverdi for omløpsmidler	205 663
Sum balanseverdi for eiendeler	2 818 627

Document ID: f5d4a42c-ba71-4bf5-b65c-4df491362377



Navn	Beskrivelse	Verdi
Gjeld og egenkapital		
Egenkapital		
2000 Aksjekapital/Egenkapital andre foretak		50 000
2050 Positiv egenkapital		1 263 221
Sum egenkapital		1 313 221
Langsiktig gjeld		
2220 Langsiktig gjeld til banker og andre kredittinstitusjoner		926 013
Sum langsiktig gjeld		926 013
Kortsiktig gjeld		
2920 Gjeld til selskap i samme konsern		578 008
2950 Skyldige gjeldsrenter		1 385
Sum kortsiktig gjeld		579 393
Sum balanseverdi for gjeld og egenkapital		2 818 627

Forskjell mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi

Permanente forskjeller	
0820 Negativ skattekostnad	76 800

Midlertidige forskjeller

Navn og beskrivelse	RM	SM	RM i fjor	SM i fjor
101 Driftsmidler (materielle og immaterielle) og goodwill	1 838 680	1 572 801	1 879 670	1 584 991
141 Andre fordringer (også langsiktige)	17 968	17 968	3 900 000	3 900 000
151 Negativ saldo på gevinst- og tapskonto		226 582		295 652

Beregnet næringsinntekt

Fordelt beregnet næringsinntekt for upersonlig skattepliktig

Navn	Beskrivelse	Verdi
Kommune	Ringerike	
Fordelt skattemessig resultat		-389 363
Fordelt skattemessig resultat etter korleksjon		-389 363
Skattemessig resultat		-389 363

Spesifikasjon av anleggsmiddel

Ikke-avskrivbart anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	2	
Beskrivelse	H	
Inngående verdi 1. januar		1 130 298
Utgående verdi 31. desember		1 130 298

Ikke-avskrivbart anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	3	
Beskrivelse	J	
Inngående verdi 1. januar		442 503
Utgående verdi 31. desember		442 503

Ikke-avskrivbart anleggsmiddel

Kjennemerke for driftsmiddelet	4	
Beskrivelse	Gomnesveien 595	
Dato for anskaffelse	31.12.2020	
Dato for salg eller annen realisasjon	28.11.2022	
Utgående verdi 31. desember		0

Saldoavskrevet anleggsmiddel



Navn	Beskrivelse	Verdi
Inngående verdi 1. januar		12 190
Grunnlag for avskrivning eller inntektsføring		12 190
Saldoavskrivning		12 190
Utgående verdi 31. desember		0
Kjennemerke for driftsmiddelet	1	
Beskrivelse av driftsmiddelet	D	
Saldogruppe	Saldogruppe d (maskiner, personbiler, inventar)	
Sats for avskrivning eller inntektsføring (i prosent)	100 %	
Eier du fortsatt fysiske driftsmidler i denne saldogruppen?	Ja	
Gevinst- og tapskonto		
Inngående verdi 1. januar		-12 424
Grunnlag for årets inntekts- og fradragsføring		-12 424
Frdrag fra gevinst- og tapskonto		12 424
Sats for inntekts- eller fradragsføring (i prosent)	100 %	
Gevinst fra realisasjon av tomt fra alminnelig jordbruk eller skogbruk innvunnet i 2015 eller tidligere og som ikke skal inngå i beregning av personinntekt	Nei	
Gevinst fra realisasjon av alminnelig gårdsbruk eller skogbruk innvunnet i 2016 eller senere	Nei	
Kommune	Hole	
Gevinst- og tapskonto		
Inngående verdi 1. januar		-283 228
Grunnlag for årets inntekts- og fradragsføring		-283 228
Frdrag fra gevinst- og tapskonto		56 646
Utgående verdi 31. desember		-226 582
Sats for inntekts- eller fradragsføring (i prosent)	20 %	
Gevinst fra realisasjon av tomt fra alminnelig jordbruk eller skogbruk innvunnet i 2015 eller tidligere og som ikke skal inngå i beregning av personinntekt	Nei	
Gevinst fra realisasjon av alminnelig gårdsbruk eller skogbruk innvunnet i 2016 eller senere	Nei	
Kommune	Hole	
Spesifikasjon ved beregning av rentefradragsramme		
Tillegg for skattemessig avskrivning		12 190
Spesifikasjon av omløpsmiddel		
Spesifikasjon av skattemessig verdi på fordring		
Annen fordring		17 968
Sum skattemessig verdi på fordring		17 968
Egenkapitalavstemming		
Egenkapital pr 31.12. i fjor		1 585 515
Egenkapitalendring		
Årets underskudd		272 293
Sum frdrag fra inngående egenkapital		272 293
Egenkapital pr 31.12.		1 313 221

Document ID: f5d44a2c-ba71-4bf5-b65c-4df491362377



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: f5d4a42c-ba71-4bf5-b65c-4df491362377



2024-07-09 17:02:56 UTC+00:00

Valon Dresha

 bankID

NO BankID - 7efa6a24-4956-4869-ac40-fc77388b217b

Document ID: f5d4e42c-ba71-4bf5-b65c-4df491362377