



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 510 983
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ROSENLUND BYDELSSENTER AS
Forretningsadresse:	Regnbueveien 5 1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		12 418 050	10 920 392
Annen driftsinntekt		826 503	780 371
Sum inntekter		13 244 553	11 700 763
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 320 155	2 239 755
Annen driftskostnad	2	5 796 616	4 521 096
Sum kostnader		8 116 772	6 760 851
Driftsresultat		5 127 781	4 939 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	1 067 854	535 671
Sum finansinntekter		1 067 854	535 671
Annen finanskostnad	3	8 739 951	7 710 747
Sum finanskostnader		8 739 951	7 710 747
Netto finans		-7 672 097	-7 175 076
Resultat før skattekostnad		-2 544 316	-2 235 164
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-2 544 316	-2 235 164
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 544 316	-2 235 164
Totalresultat		-2 544 316	-2 235 164
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 544 316	-2 235 164
Sum overføringer og disponeringer		-2 544 316	-2 235 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	149 741 351	137 137 812
Sum varige driftsmidler		149 741 351	137 137 812
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	74 642 757	74 642 757
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		74 642 757	74 642 757
Sum anleggsmidler		224 384 107	211 780 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 875 964	1 784 623
Andre kortsiktige fordringer		2 135 620	583 404
Konsernfordringer	7	11 847 560	7 379 364
Sum fordringer		15 859 144	9 747 391
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 290 876	1 141 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 290 876	1 141 547
Sum omløpsmidler		21 150 019	10 888 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		245 534 126	222 669 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	752 584	747 600
Overkurs	10	116 678 597	96 164 599
Sum innskutt egenkapital		117 431 181	96 912 199
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		2 082 453
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital			2 082 453
Sum egenkapital		117 431 181	98 994 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	125 000 000	120 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		125 000 000	120 000 000
Sum langsiktig gjeld		125 000 000	120 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		422 542	949 805
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			124 754
Kortsiktig konserngjeld	7	24 960	
Annen kortsiktig gjeld		2 655 444	2 600 296
Sum kortsiktig gjeld		3 102 946	3 674 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		128 102 946	123 674 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 534 126	222 669 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 458014

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 510 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROENLUND BYDELSSENTER AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 989 510 983
ROSENLUND BYDELSSENTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		12 418 050	10 920 392
Annen driftsinntekt		826 503	780 371
Sum inntekter		13 244 553	11 700 763
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 320 155	2 239 755
Annen driftskostnad	2	5 796 616	4 521 096
Sum kostnader		8 116 772	6 760 851
Driftsresultat		5 127 781	4 939 912
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	1 067 854	535 671
Sum finansinntekter		1 067 854	535 671
Annen finanskostnad	3	8 739 951	7 710 747
Sum finanskostnader		8 739 951	7 710 747
Netto finans		-7 672 097	-7 175 076
Resultat før skattekostnad		-2 544 316	-2 235 164
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-2 544 316	-2 235 164
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 544 316	-2 235 164
Totalresultat		-2 544 316	-2 235 164
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 544 316	-2 235 164
Sum overføringer og disponeringer		-2 544 316	-2 235 164



Organisasjonsnr: 989 510 983
ROSENLUND BYDELSSENER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	149 741 351	137 137 812
Sum varige driftsmidler		149 741 351	137 137 812
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	74 642 757	74 642 757
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		74 642 757	74 642 757
Sum anleggsmidler		224 384 107	211 780 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 875 964	1 784 623
Andre kortsiktige fordringer		2 135 620	583 404
Konsernfordringer	7	11 847 560	7 379 364
Sum fordringer		15 859 144	9 747 391
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	5 290 876	1 141 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 290 876	1 141 547
Sum omløpsmidler		21 150 019	10 888 938



SUM EIENDELER		245 534 126	222 669 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	752 584	747 600
Overkurs	10	116 678 597	96 164 599
Sum innskutt egenkapital		117 431 181	96 912 199
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		2 082 453
Udekket tap	10		
Sum opptjent egenkapital			2 082 453
Sum egenkapital		117 431 181	98 994 652
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 11	125 000 000	120 000 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		125 000 000	120 000 000
Sum langsiktig gjeld		125 000 000	120 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		422 542	949 805
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			124 754
Kortsiktig konserngjeld	7	24 960	
Annen kortsiktig gjeld		2 655 444	2 600 296
Sum kortsiktig gjeld		3 102 946	3 674 855
Sum gjeld		128 102 946	123 674 855
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		245 534 126	222 669 507



Organisasjonsnr: 989 510 983
ROSENLUND BYDELSSENTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2024

Rosenlund Bydelssenter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 510 983



RESULTATREGNSKAP

ROSENLUND BYDELSSENTER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		12 418 050	10 920 392
Annen driftsinntekt		826 503	780 371
Sum driftsinntekter		13 244 553	11 700 763
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 320 155	2 239 755
Annen driftskostnad	2	5 796 616	4 521 096
Sum driftskostnader		8 116 772	6 760 851
Driftsresultat		5 127 781	4 939 912
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	1 067 854	535 671
Annen finanskostnad	3	8 739 951	7 710 747
Resultat av finansposter		-7 672 097	-7 175 076
Resultat før skattekostnad		-2 544 316	-2 235 164
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-2 544 316	-2 235 164
Årsresultat		-2 544 316	-2 235 164
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		2 544 316	2 235 164
Sum overføringer		-2 544 316	-2 235 164



BALANSE

ROSENLUND BYDELSSENTER AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	149 741 351	137 137 812
Sum varige driftsmidler		149 741 351	137 137 812
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5, 6	74 642 757	74 642 757
Sum finansielle anleggsmidler		74 642 757	74 642 757
Sum anleggsmidler		224 384 107	211 780 569
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 875 964	1 784 623
Andre kortsiktige fordringer		2 135 620	583 404
Konsernfordringer	7	11 847 560	7 379 364
Sum fordringer		15 859 144	9 747 391
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 290 876	1 141 547
Sum omløpsmidler		21 150 019	10 888 938
Sum eiendeler		245 534 126	222 669 507



BALANSE

ROSENLUND BYDELSSENTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9, 10	752 584	747 600
Overkurs	10	116 678 597	96 164 599
Sum innskutt egenkapital		117 431 181	96 912 199
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	0	2 082 453
Sum opptjent egenkapital		0	2 082 453
Sum egenkapital		117 431 181	98 994 652
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	125 000 000	120 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		125 000 000	120 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		422 542	949 805
Skyldig offentlige avgifter		0	124 754
Konserngjeld	7	24 960	0
Annen kortsiktig gjeld		2 655 444	2 600 296
Sum kortsiktig gjeld		3 102 946	3 674 855
Sum gjeld		128 102 946	123 674 855
Sum egenkapital og gjeld		245 534 126	222 669 507

Langhus, 27.02.2025
Styret i Rosenlund Bydelscenter AS

Thomas Sletten
styremedlem

Magne Søvde
styreleder

Dag Roger Rinde
styremedlem

Sverre Stræth
styremedlem

Henning Gard Aarnes
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	40 476 895	104 910 343	1 432 239	15 830 587	162 650 064
Tilgang i året	0	0	14 843 294	0	14 843 294
Anskaffelseskost 31.12.2024	40 476 895	104 910 343	16 275 532	15 830 587	177 493 358
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	23 109 784	0	2 402 467	25 512 251
Periodens avskrivninger	0	1 592 173	0	727 982	2 320 155
Reklassifisering	0	-63 400	0	-17 000	-80 400
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	24 638 557	0	3 113 449	27 752 006
Bokført verdi 31.12.2024	40 476 895	80 271 786	16 275 532	12 717 138	149 741 351
Økonomisk levetidår	Evig	100 år *)		10 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

*) Leietakertilpasninger blir avskrevet over 5-10 år.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder	2024	2023
Revisjon	29 101	31 525
Sum	29 101	31 525



Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	1 061 377	525 365
Morarente private kunder	0	3 744
Annen finansinntekt	6 477	6 562
Sum annen finansinntekt	1 067 854	535 671
Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	8 737 444	7 710 614
Annen finanskostnad	2 205	0
Morarente fra leverandør	301	133
Sum annen finanskostnad	8 739 951	7 710 747

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 544 316	-2 235 164
Permanente forskjeller	-19 156	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 234 332	-1 158 201
Skattepliktig inntekt	-3 797 804	-3 393 365
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	16 812 712	16 239 696	-573 016
Fordringer	397 962	0	-397 962
Gevinst – og tapskonto	-1 053 417	-1 316 771	-263 354
Sum	16 157 257	14 922 925	-1 234 332
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 779 658	-26 981 854	3 797 804
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	14 622 401	11 450 026	-3 172 376
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-608 904	-608 904
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-133 959	-133 959

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	125 000 000	120 000 000
Sum	125 000 000	120 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	149 741 351	137 137 812
Aksjer	74 642 757	74 642 757
Sum	224 384 107	211 780 569

Selskapets datterselskap har stilt sine eiendommer som sikkerhet for gjelden.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemmeandel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Industrigata 17 AS	Langhus	100 %	100 %	74 642 757
Sum				

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	11 847 560	7 379 364
Sum	11 847 560	7 379 364

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med datterselskap. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenlund Bydelscenter AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 492	302,00	752 584

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 574	63,16 %	63,16 %
Møller Eiendom Norge AS	786	31,54 %	31,54 %
Coop Innlandet SA	132	5,30 %	5,30 %
Totalt antall aksjer	2 492	100,00 %	100,00 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	747 600	96 164 599	2 082 453	98 994 652
Årets resultat	0		-2 544 316	-2 544 316
Kapitalforhøyelse	4 984	20 995 016		21 000 000
Emisjonskostnad		-19 156		-19 156
Reklassifisering		-461 863	461 863	
Pr 31.12.2024	752 584	116 678 597	0	117 431 181

Note 11 Fordringer og gjeld

Den langsiktige gjelden forfaller ikke senere enn 5 år.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rosenlund Bydelssenter AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rosenlund Bydelssenter AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WEHUK-7TCJ9-BNP9W-08686-2YM4I-JRZAL



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."

Lie, Sigmund Olav

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-18 12:49:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WEHUK-7TCJ9-BNP9W-08686-2YM4I-JRZAL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt


Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.


Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



 BankID Signing
Dag Roger Rinde
2025-02-28

 BankID Signing
Thomas Sletten
2025-02-28

 BankID Signing
Magne Sævde
2025-02-28

 BankID Signing
Henning Gard Aarnes
2025-03-04

 BankID Signing
Sverre Stræth
2025-03-05

Årsregnskap 2024

Rosenlund Bydelssenter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 510 983



RESULTATREGNSKAP

ROSENLUND BYDELSSENTER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		12 418 050	10 920 392
Annen driftsinntekt		826 503	780 371
Sum driftsinntekter		13 244 553	11 700 763
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 320 155	2 239 755
Annen driftskostnad	2	5 796 616	4 521 096
Sum driftskostnader		8 116 772	6 760 851
Driftsresultat		5 127 781	4 939 912
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	1 067 854	535 671
Annen finanskostnad	3	8 739 951	7 710 747
Resultat av finansposter		-7 672 097	-7 175 076
Resultat før skattekostnad		-2 544 316	-2 235 164
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-2 544 316	-2 235 164
Årsresultat		-2 544 316	-2 235 164
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		2 544 316	2 235 164
Sum overføringer		-2 544 316	-2 235 164



BALANSE

ROSENLUND BYDELSSENTER AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	149 741 351	137 137 812
Sum varige driftsmidler		149 741 351	137 137 812
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5, 6	74 642 757	74 642 757
Sum finansielle anleggsmidler		74 642 757	74 642 757
Sum anleggsmidler		224 384 107	211 780 569
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 875 964	1 784 623
Andre kortsiktige fordringer		2 135 620	583 404
Konsernfordringer	7	11 847 560	7 379 364
Sum fordringer		15 859 144	9 747 391
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	5 290 876	1 141 547
Sum omløpsmidler		21 150 019	10 888 938
Sum eiendeler		245 534 126	222 669 507



BALANSE

ROSENLUND BYDELSSENTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9, 10	752 584	747 600
Overkurs	10	116 678 597	96 164 599
Sum innskutt egenkapital		117 431 181	96 912 199
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	0	2 082 453
Sum opptjent egenkapital		0	2 082 453
Sum egenkapital		117 431 181	98 994 652
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 11	125 000 000	120 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		125 000 000	120 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		422 542	949 805
Skyldig offentlige avgifter		0	124 754
Konserngjeld	7	24 960	0
Annen kortsiktig gjeld		2 655 444	2 600 296
Sum kortsiktig gjeld		3 102 946	3 674 855
Sum gjeld		128 102 946	123 674 855
Sum egenkapital og gjeld		245 534 126	222 669 507

Langhus, 27.02.2025
Styret i Rosenlund Bydelscenter AS

Thomas Sletten
styremedlem

Magne Søvde
styreleder

Dag Roger Rinde
styremedlem

Sverre Stræth
styremedlem

Henning Gard Aarnes
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	40 476 895	104 910 343	1 432 239	15 830 587	162 650 064
Tilgang i året	0	0	14 843 294	0	14 843 294
Anskaffelseskost 31.12.2024	40 476 895	104 910 343	16 275 532	15 830 587	177 493 358
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	23 109 784	0	2 402 467	25 512 251
Periodens avskrivninger	0	1 592 173	0	727 982	2 320 155
Reklassifisering	0	-63 400	0	-17 000	-80 400
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	24 638 557	0	3 113 449	27 752 006
Bokført verdi 31.12.2024	40 476 895	80 271 786	16 275 532	12 717 138	149 741 351
Økonomisk levetidår	Evig	100 år *)		10 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

*) Leietakertilpasninger blir avskrevet over 5-10 år.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder	2024	2023
Revisjon	29 101	31 525
Sum	29 101	31 525



Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2024	2023
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	1 061 377	525 365
Morarente private kunder	0	3 744
Annen finansinntekt	6 477	6 562
Sum annen finansinntekt	1 067 854	535 671
Finanskostnader	2024	2023
Annen rentekostnad	8 737 444	7 710 614
Annen finanskostnad	2 205	0
Morarente fra leverandør	301	133
Sum annen finanskostnad	8 739 951	7 710 747

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 544 316	-2 235 164
Permanente forskjeller	-19 156	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 234 332	-1 158 201
Skattepliktig inntekt	-3 797 804	-3 393 365
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	16 812 712	16 239 696	-573 016
Fordringer	397 962	0	-397 962
Gevinst – og tapskonto	-1 053 417	-1 316 771	-263 354
Sum	16 157 257	14 922 925	-1 234 332
Akkumulert fremførbart underskudd	-30 779 658	-26 981 854	3 797 804
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	14 622 401	11 450 026	-3 172 376
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-608 904	-608 904
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-133 959	-133 959

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	125 000 000	120 000 000
Sum	125 000 000	120 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Bygninger og tomter	149 741 351	137 137 812
Aksjer	74 642 757	74 642 757
Sum	224 384 107	211 780 569

Selskapets datterselskap har stilt sine eiendommer som sikkerhet for gjelden.

Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Datterselskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemmeandel	Bokført verdi
Datterselskaper				
Industrigata 17 AS	Langhus	100 %	100 %	74 642 757
Sum				

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Konsernfordringer	11 847 560	7 379 364
Sum	11 847 560	7 379 364

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2024.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med datterselskap. Se note 7 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.



Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenlund Bydelscenter AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 492	302,00	752 584

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 574	63,16 %	63,16 %
Møller Eiendom Norge AS	786	31,54 %	31,54 %
Coop Innlandet SA	132	5,30 %	5,30 %
Totalt antall aksjer	2 492	100,00 %	100,00 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2024	747 600	96 164 599	2 082 453	98 994 652
Årets resultat	0		-2 544 316	-2 544 316
Kapitalforhøyelse	4 984	20 995 016		21 000 000
Emisjonskostnad		-19 156		-19 156
Reklassifisering		-461 863	461 863	
Pr 31.12.2024	752 584	116 678 597	0	117 431 181

Note 11 Fordringer og gjeld

Den langsiktige gjelden forfaller ikke senere enn 5 år.