



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 840 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENVINGE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svelvikveien 61
3039 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Espen Rosenvinge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		224 400	224 400
Sum inntekter		224 400	224 400
Kostnader			
Avskrivning	3	64 000	64 000
Annen driftskostnad	2	138 446	179 351
Sum kostnader		202 446	243 351
Driftsresultat		21 954	-18 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		38 434	727 452
Sum finansinntekter		38 434	727 452
Annen finanskostnad		47 120	62 202
Sum finanskostnader		47 120	62 202
Netto finans		-8 686	665 250
Ordinært resultat før skattekostnad		13 268	646 299
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-23 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 268	669 610
Årsresultat		13 268	669 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	13 268	669 610
Sum overføringer og disponeringer		13 268	669 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	2 925 700	2 989 700
Sum varige driftsmidler		2 925 700	2 989 700
Sum anleggsmidler		2 925 700	2 989 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 250	64 375
Andre fordringer			299
Sum fordringer		35 250	64 674
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		2 948 862	2 520 637
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		273 620	297 069
Andre finansielle instrumenter		2 339 657	2 206 817
Sum investeringer		5 562 139	5 024 523
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 294	652 799
Sum omløpsmidler		5 725 683	5 741 996
SUM EIENDELER		8 651 383	8 731 696

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	7, 8	1 122 000	1 122 000
Sum innskutt egenkapital		1 122 000	1 122 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 113 727	6 100 459
Sum opptjent egenkapital		6 113 727	6 100 459
Sum egenkapital		7 235 727	7 222 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 337 500	1 412 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 337 500	1 412 500
Sum langsiktig gjeld		1 337 500	1 412 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 554	50 180
Skyldige offentlige avgifter		7 043	
Annen kortsiktig gjeld		46 559	46 557
Sum kortsiktig gjeld		78 156	96 737
Sum gjeld		1 415 656	1 509 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 651 383	8 731 696



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433787

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 840 915
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSENVINGE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svelvikveien 61
3039 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Espen Rosenvinge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 840 915
ROSENVINGE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		224 400	224 400
Sum inntekter		224 400	224 400
Kostnader			
Avskrivning	3	64 000	64 000
Annen driftskostnad	2	138 446	179 351
Sum kostnader		202 446	243 351
Driftsresultat		21 954	-18 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		38 434	727 452
Sum finansinntekter		38 434	727 452
Annen finanskostnad		47 120	62 202
Sum finanskostnader		47 120	62 202
Netto finans		-8 686	665 250
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6		-23 311
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 268	669 610
Årsresultat		13 268	669 610
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	13 268	669 610
Sum overføringer og disponeringer		13 268	669 610



Organisasjonsnr: 918 840 915
ROSENVINGE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	2 925 700	2 989 700
Sum varige driftsmidler		2 925 700	2 989 700
Sum anleggsmidler		2 925 700	2 989 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 250	64 375
Andre fordringer			299
Sum fordringer		35 250	64 674
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		2 948 862	2 520 637
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		273 620	297 069
Andre finansielle instrumenter		2 339 657	2 206 817
Sum investeringer		5 562 139	5 024 523
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 294	652 799
Sum omløpsmidler		5 725 683	5 741 996
SUM EIENDELER		8 651 383	8 731 696
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 122 000	1 122 000
Sum innskutt egenkapital		1 122 000	1 122 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 113 727	6 100 459
Sum opptjent egenkapital		6 113 727	6 100 459



Sum egenkapital	7 235 727	7 222 459
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 4, 5	1 337 500	1 412 500
Sum annen langsiktig gjeld	1 337 500	1 412 500
Sum langsiktig gjeld	1 337 500	1 412 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 554	50 180
Skyldige offentlige avgifter	7 043	
Annen kortsiktig gjeld	46 559	46 557
Sum kortsiktig gjeld	78 156	96 737
Sum gjeld	1 415 656	1 509 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 651 383	8 731 696



Organisasjonsnr: 918 840 915
ROSENVINGE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	102.00	11000.00	1122000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Per Rosenvinge	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
Pål Rosenvinge	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
Espen Rosenvinge	34.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	102.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Rosenvinge Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Rosenvinge Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>224 400</u>	<u>224 400</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	64 000	64 000
Annen driftskostnad	2	<u>138 446</u>	<u>179 351</u>
Sum driftskostnader		<u>202 446</u>	<u>243 351</u>
Driftsresultat		<u>21 954</u>	<u>-18 951</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		38 434	727 452
Annen finanskostnad		<u>47 120</u>	<u>62 202</u>
Netto finansposter		<u>-8 686</u>	<u>665 250</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>13 268</u>	<u>646 299</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>0</u>	<u>-23 311</u>
Årsresultat		<u>13 268</u>	<u>669 610</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>13 268</u>	<u>669 610</u>




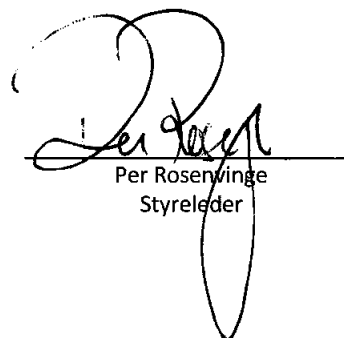
Rosenvinge Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	2 925 700	2 989 700
Sum varige driftsmidler		<u>2 925 700</u>	<u>2 989 700</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 925 700</u>	<u>2 989 700</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		35 250	64 375
Andre fordringer		0	299
Sum fordringer		<u>35 250</u>	<u>64 674</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte obligasjoner		2 948 862	2 520 637
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		273 620	297 069
Andre finansielle instrumenter		2 339 657	2 206 817
Sum investeringer		<u>5 562 139</u>	<u>5 024 523</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>128 294</u>	<u>652 799</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 725 683</u>	<u>5 741 996</u>
Sum eiendeler		<u>8 651 383</u>	<u>8 731 696</u>

**Rosenvinge Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 122 000	1 122 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 122 000</u>	<u>1 122 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	6 113 727	6 100 459
Sum opptjent egenkapital		<u>6 113 727</u>	<u>6 100 459</u>
Sum egenkapital		<u>7 235 727</u>	<u>7 222 459</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	1 337 500	1 412 500
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 337 500</u>	<u>1 412 500</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		24 554	50 180
Skyldige offentlige avgifter		7 043	0
Annen kortsiktig gjeld		46 559	46 557
Sum kortsiktig gjeld		<u>78 156</u>	<u>96 737</u>
Sum gjeld		<u>1 415 656</u>	<u>1 509 237</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 651 383</u>	<u>8 731 696</u>

31. desember 2021
Drammen, 30. mai 2022
Espen Rosenvinge
Styremedlem, daglig leder
Pål Rosenvinge
Styremedlem
Per Rosenvinge
Styreleder



Rosenvinge Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Utleieinntekter

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig basert på inngåtte leiekontrakter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 219 025	3 219 025
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 219 025	3 219 025
Akk.avskrivning 31.12.2021	-293 325	-293 325
Balanseført pr. 31.12.2021	2 925 700	2 925 700
Årets avskrivninger	64 000	64 000
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Rosenvinge Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
DNB	1 337 500	1 412 500
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Eiendom	2 925 700	2 989 700

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
DNB	962 500	1 037 500

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Endring utsatt skatt	0	-23 311
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>-23 311</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	13 268	646 299
Permanente forskjeller	0	106 635
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	26	15 446
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	0	84
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-935	0
Andel av regnskapsmessig overskudd i selskap med deltakerfastsetting	0	-93 000
Endring i midlertidige forskjeller	-45 363	-49 919
Alminnelig inntekt	<u>-33 004</u>	<u>625 545</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-4 046
Årets skattegrunnlag	<u>-33 004</u>	<u>621 499</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	136 730
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	<u>300 995</u>	<u>255 632</u>
Sum	<u>300 995</u>	<u>255 632</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 957 686</u>	<u>-2 924 682</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 656 691	-2 669 050
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-2 656 691</u>	<u>-2 669 050</u>
Sum	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.



Rosenvinge Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 122 000	6 100 459	7 222 459
Årsresultat	0	13 268	13 268
Egenkapital 31.12.2021	1 122 000	6 113 727	7 235 727

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	102	11 000	1 122 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Per Rosenvinge, styreleder	34	33,33 %	33,33 %
Pål Rosenvinge, styremedlem	34	33,33 %	33,33 %
Espen Rosenvinge, daglig leder/styremedlem	34	33,33 %	33,33 %
Sum	102	100,00 %	100,00 %