



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 162 931  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSENLUND UTVIKLINGSELSEKAP AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 8  
4005 STAVANGER

### 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: Stian Sjølyst Malmin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		453 169	92 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>453 169</b>	<b>92 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	4 757 169	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		363 025	371 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 120 194</b>	<b>371 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 667 025</b>	<b>-279 726</b>
Annen rentekostnad		2 774 599	1 725 032
Annen finanskostnad			233
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 774 599</b>	<b>1 725 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 774 599</b>	<b>-1 725 265</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 441 624</b>	<b>-2 004 991</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 441 624</b>	<b>-2 004 991</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-7 441 624</b>	<b>-2 004 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 441 624</b>	<b>-2 004 991</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 441 624</b>	<b>-2 004 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 441 624	-2 004 991
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 441 624</b>	<b>-2 004 991</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>36 627 220</b>	<b>41 300 520</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		252 799	66 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>252 799</b>	<b>66 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 880 019</b>	<b>41 366 576</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 880 019</b>	<b>41 366 576</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		16 783 959	9 342 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 783 959</b>	<b>-9 342 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 6	<b>-13 783 959</b>	<b>-6 342 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 150 000	24 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 150 000</b>	<b>24 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 150 000</b>	<b>24 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 347	8 710
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	26 492 632	23 550 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 513 978</b>	<b>23 558 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 663 978</b>	<b>47 708 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 880 019</b>	<b>41 366 576</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 541848

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 162 931  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROENLUND UTVIKLINGSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 8  
4005 STAVANGER

#### 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: Stian Sjølyst Malmin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 912 162 931  
ROSENLUND UTVIKLINGSSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		453 169	92 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>453 169</b>	<b>92 144</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	4 757 169	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		363 025	371 870
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 120 194</b>	<b>371 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 667 025</b>	<b>-279 726</b>
Annen rentekostnad		2 774 599	1 725 032
Annen finanskostnad			233
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 774 599</b>	<b>1 725 265</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 774 599</b>	<b>-1 725 265</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 441 624</b>	<b>-2 004 991</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 441 624</b>	<b>-2 004 991</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-7 441 624</b>	<b>-2 004 991</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 441 624</b>	<b>-2 004 991</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-7 441 624</b>	<b>-2 004 991</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 441 624	-2 004 991
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 441 624</b>	<b>-2 004 991</b>



Organisasjonsnr: 912 162 931  
ROSENLUND UTVIKLINGSSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	36 627 220	41 300 520
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter o. l.</b>			
		252 799	66 056
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>252 799</b>	<b>66 056</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 880 019</b>	<b>41 366 576</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 880 019</b>	<b>41 366 576</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		16 783 959	9 342 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 783 959</b>	<b>-9 342 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 6</b>	<b>-13 783 959</b>	<b>-6 342 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
	7	24 150 000	24 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 150 000</b>	<b>24 150 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 150 000</b>	<b>24 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Leverandørgjeld		21 347	8 710
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	8	26 492 632	23 550 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 513 978</b>	<b>23 558 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 663 978</b>	<b>47 708 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 880 019</b>	<b>41 366 576</b>



Organisasjonsnr: 912 162 931  
ROSENLUND UTVIKLINGSELSEKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11 a Forus, 4313 Sandnes  
Postboks 8015, 4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rosenlund Utviklingsselskap AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rosenlund Utviklingsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 21. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Stig Tore Strand  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QJCWO-OAF8G-45Z5W-870WE-F3N6-UNDKJ



# 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."

## Strand, Stig Tore

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-756562

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-21 11:22:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QJCWO-OAF8G-45Z5W-870WE-FH3N6-UNDKJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Protokoll fra styremøte i Rosenlund Utviklingsselskap AS

**Sted:** Teams

**Dato:** 20. juni 2024

### Til stede var:

Rune Schive Hognestad (Styreleder)

Arne Øvstebø (Styremedlem)

Daniel Øvstebø (Styremedlem)

Christian Sivertsen Osnes (Daglig leder)

Unn-Iren Kvanvik Salmelid (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

### Til behandling forelå:

#### 1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

#### 2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig. Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at underskuddet på NOK 7 441 624 blir disponert som følger:

Overført til udekket tap NOK 7 441 624

Side 1 av 2





### 3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

### 4. Ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret skal ta initiativ til at det avholdes ordinær generalforsamling ved forenklet behandling i henhold til asl. § 5-7. Det vil ikke bli sendt noen innkalling iht reglene i asl. § 5-9 men samtlige aksjeeiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av saken på en egnet måte. Styremedlemmene og eventuelt daglig leder vil dessuten få mulighet til å uttale seg om sakene.

Rosenlund Utvikling AS :

\_\_\_\_\_  
Rune Schive Hognestad (Styreleder)

\_\_\_\_\_  
Arne Øvstebø (Styremedlem)

\_\_\_\_\_  
Daniel Øvstebø (Styremedlem)

\_\_\_\_\_  
Christian Sivertsen Osnes (Daglig leder)

\_\_\_\_\_  
Unn-Iren Kvanvik Salmelid (Styremedlem)

Side 2 av 2





## Protokoll fra ordinær generalforsamling i Rosenlund Utviklingsselskap AS

**Sted:** Teams

**Dato:** 20. juni 2024

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

### Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

Solon Sørvest AS som representerer 50 % av aksjer

Oalsgt 30 AS som representerer 50 % av aksjer

### 1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltakende aksjeeierne.

Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

---

Daniel Øvstebø  
Styreleder Oalsgt 30 AS

---

Jørgen Stavrum  
Styreleder Solon Sørvest AS

Side 1 av 1





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520446218

### Dokument

240620 Styreprotokoll og GF Rosenlund  
Utviklingselskap AS  
Hoveddokument  
3 sider  
Initiert på 2024-06-20 10:57:48 CEST (+0200) av Anne  
Mette Gilberg-Råke (AMG)  
Ferdigstilt den 2024-06-20 17:27:28 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)  
Solon Eiendom  
amgr@soloneiendom.no  
+4799313807

### Underskriverne

Rune Schive Hognestad (RSH)  
rsh@soloneiendom.no  
+4745247080



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive  
Hognestad"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2024-04-09 20:49:58 CEST (+0200)  
Signert 2024-06-20 12:51:52 CEST (+0200)

Unn-Iren Kvanvik Salmelid (UKS)  
uis@soloneiendom.no  
+4795892024



Navnet norsk BankID oppga var "Unn-Iren Kvanvik  
Salmelid"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-03-16 13:55:58 CET (+0100)  
Signert 2024-06-20 11:01:09 CEST (+0200)

Arne Øvstebø (AØ)  
arne@doe.no  
+4790505042



Navnet norsk BankID oppga var "Arne Øvstebø"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-11-10 07:45:10 CET (+0100)  
Signert 2024-06-20 17:27:28 CEST (+0200)

Daniel Øvstebø (DØ)  
daniel@doe.no  
+4791884108



Navnet norsk BankID oppga var "Daniel Øvstebø"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-02-27 12:42:44 CET (+0100)  
Signert 2024-06-20 14:43:31 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520446218

Christian Sivertsen Osnes (CSO)

cso@soloneiendom.no

+4798875887



Navnet norsk BankID oppga var "Christian Sivertsen Osnes"

BankID utstedt av "Danske Bank A/S"

2024-04-08 21:18:44 CEST (+0200)

Signert 2024-06-20 11:03:57 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)

js@soloneiendom.no

+4799109403



Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2023-06-21 14:21:38 CEST (+0200)

Signert 2024-06-20 14:51:47 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





# Årsregnskap 2023

## Rosenlund Utviklingselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 162 931

---

Transaksjon 09222115557520445967



Signert RSH, UKS, AØ, DØ, CSO

---



## Resultatregnskap

Rosenlund Utviklingsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		453 169	92 144
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>453 169</b>	<b>92 144</b>
Varekostnad	1	4 757 169	0
Annen driftskostnad		363 025	371 870
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 120 194</b>	<b>371 870</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 667 025</b>	<b>-279 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 774 599	1 725 032
Annen finanskostnad		0	233
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 774 599</b>	<b>-1 725 265</b>
Resultat før skattekostnad		-7 441 624	-2 004 991
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-7 441 624</b>	<b>-2 004 991</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		7 441 624	2 004 991
<b>Sum overføringer</b>		<b>-7 441 624</b>	<b>-2 004 991</b>





**Balanse**

Rosenlund Utviklingsselskap AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjektbeholdning	1	36 627 220	41 300 520
Bankinnskudd, kontanter o.l.		252 799	66 056
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 880 019</b>	<b>41 366 576</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>36 880 019</b>	<b>41 366 576</b>





## Balanse

Rosenlund Utviklingsselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-16 783 959	-9 342 335
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 783 959</b>	<b>-9 342 335</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 6	<b>-13 783 959</b>	<b>-6 342 335</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	24 150 000	24 150 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 150 000</b>	<b>24 150 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 347	8 710
Annen kortsiktig gjeld	8	26 492 632	23 550 200
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 513 978</b>	<b>23 558 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 663 978</b>	<b>47 708 910</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 880 019</b>	<b>41 366 576</b>

Stavanger/Sandnes, 20.06.2024

Styret i Rosenlund Utviklingsselskap AS

\_\_\_\_\_  
Rune Schive Hognestad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arne Øvstebø  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Daniel Øvstebø  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Unn-Iren Kvanvik Salmelid  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Sivertsen Osnes  
daglig leder

Rosenlund Utviklingsselskap AS

Side 4





Rosenlund Utviklingsselskap AS

912 162 931

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Innteksføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter innteksføres. Leieinntekter innteksføres det året de opptjenes..

### 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, og vurderes til anskaffelseskost..

### Prosjektbeholdning

Prosjektbeholdningen består av kostpris tomt og aktivert prosjektkostnader..

### 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.

## Note 1 Prosjektbeholdning

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter	2023	2022
Tomt Møllegaten 4	6 839 926	6 839 926
Tomt Postveien 12	3 181 111	3 181 111
Tomt Oalsgt 30	22 967 080	22 967 080
Medgåtte prosjektutviklingskostnader	3 639 103	8 312 403
<b>Sum</b>	<b>36 627 220</b>	<b>41 300 520</b>

Prosjektutviklingskostnader er nedskrevet med NOK 4 757 169.





Rosenlund Utviklingsselskap AS

912 162 931

## Note 2 Lønnskostnader

Rosenlund Utviklingsselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Forvaltningen av selskapet foretas av Solon Sørvest AS.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 441 624	-2 004 991
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-7 441 624</b>	<b>-2 004 991</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-16 783 960	-9 342 335	7 441 624
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	16 783 960	9 342 335	-7 441 624
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	3 000 000	-9 342 335	-6 342 335
Årets resultat		-7 441 624	-7 441 624
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>3 000 000</b>	<b>-16 783 959</b>	<b>-13 783 959</b>

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret mener at det foreligger merverdi i balanseført prosjektbeholdning slik at reell egenkapital er høyere. Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn.

Rosenlund Utviklingsselskap AS

Side 6





Rosenlund Utviklingsselskap AS

912 162 931

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rosenlund Utviklingsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	1 000,0	3 000 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>		<b>3 000 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oalsgt 30 AS	1 500	50,0	50,0
Solon Sørvest AS	1 500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapet har gjeld mot aksjonærene. Dette lånet blir ikke krevd tilbakebetalt før selskapet har midler til å kunne gjøre opp denne gjelden. Styret bekrefter forutsetningen om fortsatt drift.

## Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2023	31.12.2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	24 150 000	24 150 000
<b>Sum</b>	<b>24 150 000</b>	<b>24 150 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld:</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Prosjektbeholdning	36 627 220	41 300 520
<b>Sum</b>	<b>36 627 220</b>	<b>41 300 520</b>

Der er i tillegg stilt en solidarisk kausjon fra eierne på kr 6 700 000.

## Note 8 Gjeld til aksjonærer

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er følgende gjeld til aksjonærer:	2023	2022
Lån Solon Sørvest AS	13 061 050	11 683 516
Lån Oalsgate 30 AS	13 062 891	11 685 258
<b>Sum gjeld til aksjonærer</b>	<b>26 123 940</b>	<b>23 368 773</b>

Lånene blir rentebelastet.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520445967

### Dokument

Årsregnskap 2023 Rosenlund Utviklingsselskap AS  
Hoveddokument  
7 sider  
Initiert på 2024-06-20 10:56:47 CEST (+0200) av Anne  
Mette Gilberg-Råke (AMG)  
Ferdigstilt den 2024-06-20 12:50:35 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Anne Mette Gilberg-Råke (AMG)  
Solon Eiendom  
amgr@soloneiendom.no  
+4799313807

### Underskriverne

Rune Schive Hognestad (RSH)  
rsh@soloneiendom.no  
+4745247080



Navnet norsk BankID oppga var "Rune Schive  
Hognestad"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2024-04-09 20:49:58 CEST (+0200)  
Signert 2024-06-20 12:50:35 CEST (+0200)

Arne Øvstebø (AØ)  
arne@doe.no  
+4790505042



Navnet norsk BankID oppga var "Arne Øvstebø"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-11-10 07:45:10 CET (+0100)  
Signert 2024-06-20 12:30:58 CEST (+0200)

Unn-Iren Kvanvik Salmelid (UKS)  
uis@soloneiendom.no  
+4795892024



Navnet norsk BankID oppga var "Unn-Iren Kvanvik  
Salmelid"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-03-16 13:55:58 CET (+0100)  
Signert 2024-06-20 10:59:35 CEST (+0200)

Daniel Øvstebø (DØ)  
daniel@doe.no  
+4791884108



Navnet norsk BankID oppga var "Daniel Øvstebø"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-02-27 12:42:44 CET (+0100)  
Signert 2024-06-20 12:43:28 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557520445967

Christian Sivertsen Osnes (CSO)

cso@soloneiendom.no

+4798875887



Navnet norsk BankID oppga var "Christian Sivertsen Osnes"

BankID utstedt av "Danske Bank A/S"

2024-04-08 21:18:44 CEST (+0200)

Signert 2024-06-20 11:02:04 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

