



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 146 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROVETUNET AS
Forretningsadresse: Solhøyveien 26
3085 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne-Tone Kvitberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 148 387	3 838 990
Sum inntekter		4 148 387	3 838 990
Kostnader			
Lønnskostnad	1	336 083	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	417 655	396 755
Annen driftskostnad		1 862 890	1 854 777
Sum kostnader		2 616 628	2 251 532
Driftsresultat		1 531 760	1 587 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 531	0
Annen renteinntekt		24 417	38 888
Sum finansinntekter		61 948	38 888
Annen rentekostnad		848 823	791 465
Sum finanskostnader		848 823	791 465
Netto finans		-786 875	-752 577
Resultat før skattekostnad		744 885	834 881
Årsresultat		744 885	834 881
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		744 885	834 881
Sum overføringer og disponeringer		744 885	834 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	43 823 336	44 219 091
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	196 100	58 000
Sum varige driftsmidler		44 019 436	44 277 091
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 773 038	1 828 507
Sum finansielle anleggsmidler		1 773 038	1 828 507
Sum anleggsmidler		45 792 474	46 105 598
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		173 295	156 596
Andre kortsiktige fordringer		674 417	0
Konsernfordringer		10 000	0
Sum fordringer		857 712	156 596
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 771	765 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 771	765 046
Sum omløpsmidler		1 116 483	921 641
SUM EIENDELER		46 908 957	47 027 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		307 000	307 000
Sum innskutt egenkapital		507 000	507 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 539 252	8 284 136
Sum opptjent egenkapital		-7 539 252	-8 284 136
Sum egenkapital		-7 032 252	-7 777 136
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	53 014 191	54 131 442
Sum annen langsiktig gjeld		53 014 191	54 131 442
Sum langsiktig gjeld		53 014 191	54 131 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 676	180 093
Skyldige offentlige avgifter		19 871	0
Annen kortsiktig gjeld		698 471	492 841
Sum kortsiktig gjeld		927 018	672 934
Sum gjeld		53 941 209	54 804 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 908 957	47 027 239



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 356247

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 146 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROVETUNET AS
Forretningsadresse: Solhøyveien 26
3085 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anne-Tone Kvitberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 10.04.2025



Organisasjonsnr: 889 146 532
ROVETUNET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 148 387	3 838 990
Sum inntekter		4 148 387	3 838 990
Kostnader			
Lønnskostnad	1	336 083	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	417 655	396 755
Annen driftskostnad		1 862 890	1 854 777
Sum kostnader		2 616 628	2 251 532
Driftsresultat		1 531 760	1 587 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 531	0
Annen renteinntekt		24 417	38 888
Sum finansinntekter		61 948	38 888
Annen rentekostnad		848 823	791 465
Sum finanskostnader		848 823	791 465
Netto finans		-786 875	-752 577
Resultat før skattekostnad		744 885	834 881
Årsresultat		744 885	834 881
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		744 885	834 881
Sum overføringer og disponeringer		744 885	834 881



Organisasjonsnr: 889 146 532
ROVETUNET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	43 823 336	44 219 091
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	196 100	58 000
Sum varige driftsmidler		44 019 436	44 277 091
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 773 038	1 828 507
Sum finansielle anleggsmidler		1 773 038	1 828 507
Sum anleggsmidler		45 792 474	46 105 598
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		173 295	156 596
Andre kortsiktige fordringer		674 417	0
Konsernfordringer		10 000	0
Sum fordringer		857 712	156 596
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 771	765 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 771	765 046
Sum omløpsmidler		1 116 483	921 641
SUM EIENDELER		46 908 957	47 027 239

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	200 000	200 000
Overkurs	307 000	307 000
Sum innskutt egenkapital	507 000	507 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	7 539 252	8 284 136
Sum opptjent egenkapital	-7 539 252	-8 284 136
Sum egenkapital	-7 032 252	-7 777 136
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 53 014 191	54 131 442
Sum annen langsiktig gjeld	53 014 191	54 131 442
Sum langsiktig gjeld	53 014 191	54 131 442
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	208 676	180 093
Skyldige offentlige avgifter	19 871	0
Annen kortsiktig gjeld	698 471	492 841
Sum kortsiktig gjeld	927 018	672 934
Sum gjeld	53 941 209	54 804 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 908 957	47 027 239



Organisasjonsnr: 889 146 532
ROVETUNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er 100% eid av Kvitberg Invest AS, og inngår i dette konsernet. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet samlet sett faller under grensene for små foretak. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de blir opptjent. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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. Selskapets egenkapital er tapt, men det antas å være betydelige merverdier i selskapets eiendommer basert på salgssummen som er oppnådd for tilsvarende leiligheter som er solgt i sameiet de siste årene. Man jobber med å øke leieinntektene og holde kostnadene nede, og har oppnådd overskudd de siste årene. Ledelsen anser utfra dette at det er grunnlag for fortsatt drift av selskapet.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.50

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.



Årsregnskap for
ROVETUNET AS

889146532

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ROVETUNET AS
889 146 532

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 148 387	3 838 990
Sum driftsinntekter		4 148 387	3 838 990
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	336 083	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	417 655	396 755
Annen driftskostnad		1 862 890	1 854 777
Sum driftskostnader		2 616 628	2 251 532
Driftsresultat		1 531 760	1 587 458
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 531	0
Annen renteinntekt		24 417	38 888
Sum finansinntekter		61 948	38 888
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		848 823	791 465
Sum finanskostnader		848 823	791 465
Netto finans		-786 875	-752 577
Årsresultat		744 885	834 881
Overføringer			
Udekket tap		744 885	834 881
Sum overføringer		744 885	834 881



ROVETUNET AS
889 146 532

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	43 823 336	44 219 091
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	196 100	58 000
Sum varige driftsmidler		44 019 436	44 277 091
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 773 038	1 828 507
Sum finansielle anleggsmidler		1 773 038	1 828 507
Sum anleggsmidler		45 792 474	46 105 598
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		173 295	156 596
Kortsiktige konsernfordringer		10 000	0
Andre kortsiktige fordringer		674 417	0
Sum fordringer		857 712	156 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 771	765 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 771	765 046
Sum omløpsmidler		1 116 483	921 641
SUM EIENDELER		46 908 957	47 027 239



ROVETUNET AS
889 146 532

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		307 000	307 000
Sum innskutt egenkapital		507 000	507 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 539 252	8 284 136
Sum opptjent egenkapital		-7 539 252	-8 284 136
Sum egenkapital		-7 032 252	-7 777 136
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	53 014 191	54 131 442
Sum annen langsiktig gjeld		53 014 191	54 131 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 676	180 093
Skyldige offentlige avgifter		19 871	0
Annen kortsiktig gjeld		698 471	492 841
Sum kortsiktig gjeld		927 018	672 934
Sum gjeld		53 941 209	54 804 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 908 957	47 027 239

HOLMESTRAND, 28.02.2025

Jon Magnus Kvitberg
styrets leder / daglig leder

Anne-Tone Johansen Kvitberg
styremedlem



ROVETUNET AS
889 146 532

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er 100% eid av Kvitberg Invest AS, og inngår i dette konsernet. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet samlet sett faller under grensene for små foretak. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de blir opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.

Selskapets egenkapital er tapt, men det antas å være betydelige merverdier i selskapets eiendommer basert på salgssummen som er oppnådd for tilsvarende leiligheter som er solgt i sameiet de siste årene. Man jobber med å øke leieinntektene og holde kostnadene nede, og har oppnådd overskudd de siste årene. Ledelsen anser utfra dette at det er grunnlag for fortsatt drift av selskapet.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

0,5



ROVETUNET AS
889 146 532

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	59 000	45 575 521	45 634 521
Tilgang i året	160 000	0	160 000
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	219 000	45 575 521	45 794 521
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 000	-1 356 430	-1 357 430
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-22 900	-1 752 185	-1 775 085
Balanseført verdi pr 31.12	196 100	43 823 336	44 019 436
Årets av- og nedskrivninger	21 900	395 755	417 655
Økonomisk levetid	5 år	100 år	

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	3 754 112	3 377 897	376 215
Omløpsmidler	-235 000	-235 000	0
Gevinst- og tapskonto	477 243	381 795	95 449
Fremførbart underskudd	-6 350 511	-5 133 963	-1 216 548
Netto forskjeller	-2 354 156	-1 609 271	-744 885
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 354 156	1 609 271	744 885
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke ført opp i balansen.

Note 4 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-53 014 191	-54 131 442
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2024	2023
Tomt og bygninger	43 823 336	44 219 091



Til generalforsamlingen i ROVETUNET AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for ROVETUNET AS som viser et overskudd på 744 885. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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 avvirket.

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.

www.esrevisjon.no
post@esrevisjon.no

ES Revisjon AS
Hans Egedes Gate 19, 9406 Harstad
Foretaksnummer: 997 820 266 MVA
Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 970 68500



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

Harstad, 18. mars 2025

ES Revisjon AS

Egil Stene

Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
ROVETUNET AS
889146532
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



ROVETUNET AS
889 146 532

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 148 387	3 838 990
Sum driftsinntekter		4 148 387	3 838 990
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	336 083	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	417 655	396 755
Annen driftskostnad		1 862 890	1 854 777
Sum driftskostnader		2 616 628	2 251 532
Driftsresultat		1 531 760	1 587 458
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 531	0
Annen renteinntekt		24 417	38 888
Sum finansinntekter		61 948	38 888
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		848 823	791 465
Sum finanskostnader		848 823	791 465
Netto finans		-786 875	-752 577
Årsresultat		744 885	834 881
Overføringer			
Udekket tap		744 885	834 881
Sum overføringer		744 885	834 881



ROVETUNET AS
889 146 532

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	43 823 336	44 219 091
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	196 100	58 000
Sum varige driftsmidler		44 019 436	44 277 091
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 773 038	1 828 507
Sum finansielle anleggsmidler		1 773 038	1 828 507
Sum anleggsmidler		45 792 474	46 105 598
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		173 295	156 596
Kortsiktige konsernfordringer		10 000	0
Andre kortsiktige fordringer		674 417	0
Sum fordringer		857 712	156 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 771	765 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 771	765 046
Sum omløpsmidler		1 116 483	921 641
SUM EIENDELER		46 908 957	47 027 239



ROVETUNET AS
889 146 532

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		307 000	307 000
Sum innskutt egenkapital		507 000	507 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 539 252	8 284 136
Sum opptjent egenkapital		-7 539 252	-8 284 136
Sum egenkapital		-7 032 252	-7 777 136
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	53 014 191	54 131 442
Sum annen langsiktig gjeld		53 014 191	54 131 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		208 676	180 093
Skyldige offentlige avgifter		19 871	0
Annen kortsiktig gjeld		698 471	492 841
Sum kortsiktig gjeld		927 018	672 934
Sum gjeld		53 941 209	54 804 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 908 957	47 027 239

HOLMESTRAND, 28.02.2025

Jon Magnus Kvitberg
styrets leder / daglig leder

Anne-Tone Johansen Kvitberg
styremedlem



ROVETUNET AS
889 146 532

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er 100% eid av Kvitberg Invest AS, og inngår i dette konsernet. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet samlet sett faller under grensene for små foretak. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de blir opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.

Selskapets egenkapital er tapt, men det antas å være betydelige merverdier i selskapets eiendommer basert på salgssummen som er oppnådd for tilsvarende leiligheter som er solgt i sameiet de siste årene. Man jobber med å øke leieinntektene og holde kostnadene nede, og har oppnådd overskudd de siste årene. Ledelsen anser utfra dette at det er grunnlag for fortsatt drift av selskapet.

Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

0,5



ROVETUNET AS
889 146 532

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	59 000	45 575 521	45 634 521
Tilgang i året	160 000	0	160 000
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	219 000	45 575 521	45 794 521
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 000	-1 356 430	-1 357 430
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-22 900	-1 752 185	-1 775 085
Balanseført verdi pr 31.12	196 100	43 823 336	44 019 436
Årets av- og nedskrivninger	21 900	395 755	417 655
Økonomisk levetid	5 år	100 år	

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	3 754 112	3 377 897	376 215
Omløpsmidler	-235 000	-235 000	0
Gevinst- og tapskonto	477 243	381 795	95 449
Fremførbart underskudd	-6 350 511	-5 133 963	-1 216 548
Netto forskjeller	-2 354 156	-1 609 271	-744 885
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 354 156	1 609 271	744 885
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke ført opp i balansen.

Note 4 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-53 014 191	-54 131 442
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2024	2023
Tomt og bygninger	43 823 336	44 219 091