



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 933 752
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØVRE ROTVOLL AS
Forretningsadresse:	Ranheimsvegen 13A 7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Bjørnar Oust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 291	
Annen driftsinntekt		7 376 416	7 396 471
Sum inntekter		7 414 707	7 396 471
Kostnader			
Varekostnad		26 645	26 012
Lønnskostnad	3	-79 370	
Avskrivning på varige driftsmidler	5	2 148 489	1 955 407
Annen driftskostnad	3	5 018 928	9 472 774
Sum kostnader		7 114 692	11 454 193
Driftsresultat		300 014	-4 057 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		16 777	
Annen renteinntekt		763 928	100 390
Annen finansinntekt		56 261 428	18 516
Sum finansinntekter		57 042 133	118 905
Annen rentekostnad		1 651 740	1 486 478
Annen finanskostnad		13 445	60 420
Sum finanskostnader		1 665 185	1 546 898
Netto finans		55 376 948	-1 427 992
Ordinært resultat før skattekostnad		55 676 962	-5 485 714
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 287 452	-1 055 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 389 510	-4 430 355
Årsresultat		54 389 510	-4 430 355
Årsresultat etter minoritetsinteresser		54 389 510	-4 430 355
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	2	1 373 683	-4 430 355
Overføringer annen egenkapital	2	53 015 827	
Sum overføringer og disponeringer		54 389 510	-4 430 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 320 925	2 608 377
Sum immaterielle eiendeler		1 320 925	2 608 377
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8	35 756 526	25 474 475
Maskiner og anlegg	5	464 446	335 464
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	811 512	1 131 553
Sum varige driftsmidler		37 032 484	26 941 491
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 310 750	1 310 750
Lån til foretak i samme konsern	6	14 426 402	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	33 339 513	2 105 788
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 067 000	4 317 000
Sum finansielle anleggsmidler		54 143 665	7 733 538
Sum anleggsmidler		92 497 074	37 283 406
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		652 513	1 117 492
Andre fordringer		5 329 497	10 509 576
Konsernfordringer		5 774 053	3 726 491
Sum fordringer		11 756 063	15 353 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	28 426 002	7 679 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 426 002	7 679 452
Sum omløpsmidler		40 182 065	23 033 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		132 679 140	60 316 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 990 000	2 990 000
Overkurs	2	4 431 822	4 431 822
Sum innskutt egenkapital		7 421 822	7 421 822
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	53 015 827	
Udekket tap	2		8 145 075
Sum opptjent egenkapital		53 015 827	-8 145 075
Sum egenkapital		60 437 649	-723 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	68 145 132	56 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 145 132	56 650 000
Sum langsiktig gjeld		68 145 132	56 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 853	345 150
Skyldig offentlige avgifter			80 744
Kortsiktig konserngjeld		751 650	751 650
Annen kortsiktig gjeld		3 179 856	3 212 128
Sum kortsiktig gjeld		4 096 358	4 389 672
Sum gjeld		72 241 490	61 039 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 679 140	60 316 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 875614

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 933 752
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE ROTVOLL AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 13A
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørnar Oust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.10.2021



Organisasjonsnr: 994 933 752
ØVRE ROTVOLL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 291	
Annen driftsinntekt		7 376 416	7 396 471
Sum inntekter		7 414 707	7 396 471
Kostnader			
Varekostnad		26 645	26 012
Lønnskostnad	3	-79 370	
Avskrivning på varige driftsmidler	5	2 148 489	1 955 407
Annen driftskostnad	3	5 018 928	9 472 774
Sum kostnader		7 114 692	11 454 193
Driftsresultat		300 014	-4 057 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
		16 777	
Annen renteinntekt		763 928	100 390
Annen finansinntekt		56 261 428	18 516
Sum finansinntekter		57 042 133	118 905
Annen rentekostnad		1 651 740	1 486 478
Annen finanskostnad		13 445	60 420
Sum finanskostnader		1 665 185	1 546 898
Netto finans		55 376 948	-1 427 992
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		55 676 962	-5 485 714
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 287 452	-1 055 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		54 389 510	-4 430 355
Årsresultat		54 389 510	-4 430 355
Årsresultat etter minoritetsinteresser		54 389 510	-4 430 355
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	1 373 683	-4 430 355
Overføringer annen egenkapital	2	53 015 827	
Sum overføringer og disponeringer		54 389 510	-4 430 355





Organisasjonsnr: 994 933 752
ØVRE ROTVOLL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 320 925	2 608 377
Sum immaterielle eiendeler		1 320 925	2 608 377
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8	35 756 526	25 474 475
Maskiner og anlegg	5	464 446	335 464
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	811 512	1 131 553
Sum varige driftsmidler		37 032 484	26 941 491
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 310 750	1 310 750
Lån til foretak i samme konsern	6	14 426 402	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	33 339 513	2 105 788
Investeringer i aksjer og andeler	6	5 067 000	4 317 000
Sum finansielle anleggsmidler		54 143 665	7 733 538
Sum anleggsmidler		92 497 074	37 283 406
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		652 513	1 117 492
Andre fordringer		5 329 497	10 509 576
Konsernfordringer		5 774 053	3 726 491
Sum fordringer		11 756 063	15 353 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	28 426 002	7 679 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 426 002	7 679 452
Sum omløpsmidler		40 182 065	23 033 012
SUM EIENDELER		132 679 140	60 316 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 990 000	2 990 000
Overkurs	2	4 431 822	4 431 822
Sum innskutt egenkapital		7 421 822	7 421 822
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	53 015 827	
Udekket tap	2		8 145 075
Sum opptjent egenkapital		53 015 827	-8 145 075
Sum egenkapital		60 437 649	-723 253
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	68 145 132	56 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 145 132	56 650 000
Sum langsiktig gjeld		68 145 132	56 650 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 853	345 150
Skyldig offentlige avgifter			80 744
Kortsiktig konserngjeld		751 650	751 650
Annen kortsiktig gjeld		3 179 856	3 212 128
Sum kortsiktig gjeld		4 096 358	4 389 672
Sum gjeld		72 241 490	61 039 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 679 140	60 316 418



Organisasjonsnr: 994 933 752
ØVRE ROTVOLL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10.00	290000.00	2900000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Ivar Oust	4.00	40.00%	Ordinære aksjer
Bjørnar Oust AS	2.00	20.00%	Ordinære aksjer
IR Oust Eiendom AS	2.00	20.00%	Ordinære aksjer
Fyken Eierskap AS	2.00	20.00%	Ordinære aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	10.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Rotvoll Eiendom AS	25.00%	25.00%	4333000.00	-261000.00
Høyt og Lavt Trondheim AS	30.00%	30.00%	2678000.00	2165000.00
Nardobakken AS	50.00%	50.00%	67053000.00	4272000.00
Grasrota Trøndelag AS	24.00%	24.00%	-470000.00	547000.00
Rostendal AS	30.00%	30.00%	33787000.00	20753000.00
Strinda Eiendom AS	10.60%	10.60%	34374000.00	9969000.00
Øvre Rotvoll 7 AS	100.00%	100.00%		
Øvre Rotvoll 8 AS	100.00%	100.00%		
Øvre Rotvoll 9 AS	100.00%	100.00%		
Øvre Rotvoll 10 AS	100.00%	100.00%		



REVISJONS

REVISJONSKOMPANIET
MIDT-NORGE AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Øvre Rotvoll AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Øvre Rotvoll AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 54 389 510. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen. I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 31. august 2021
Revisjonskompaniet Midt-Norge AS

Ove Fjørtoft
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2020
for**

Øvre Rotvoll As

Foretaksnr. 994933752



Øvre Rotvoll As

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		38 291	0
Annen driftsinntekt		7 376 416	7 396 471
Sum driftsinntekter		7 414 707	7 396 471
Driftskostnader			
Varekostnad		26 645	26 012
Lønnskostnad	3	(79 370)	0
Avskrivning på varige driftsmidler	5	2 148 489	1 955 407
Annen driftskostnad	3	5 018 928	9 472 774
Sum driftskostnader		7 114 692	11 454 193
DRIFTSRESULTAT		300 014	(4 057 722)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		16 777	0
Annen renteinntekt		763 928	100 390
Annen finansinntekt		56 261 428	18 516
Sum finansinntekter		57 042 133	118 905
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 651 740	1 486 478
Annen finanskostnad		13 445	60 420
Sum finanskostnader		1 665 185	1 546 898
NETTO FINANSPOSTER		55 376 948	(1 427 992)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		55 676 962	(5 485 714)
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 287 452	(1 055 359)
ORDINÆRT RESULTAT		54 389 510	(4 430 355)
ARSRESULTAT		54 389 510	(4 430 355)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2	53 015 827	0
Fremføring av udekket tap	2	1 373 683	(4 430 355)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		54 389 510	(4 430 355)



Øvre Rotvoll As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 320 925	2 608 377
Sum immaterielle eiendeler		1 320 925	2 608 377
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8	35 756 526	25 474 475
Maskiner og anlegg	5	464 446	335 464
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	5	811 512	1 131 553
Sum varige driftsmidler		37 032 484	26 941 491
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	1 310 750	1 310 750
Lån til foretak i samme konsern		14 426 402	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	33 339 513	2 105 788
investeringer i aksjer og andeler	6	5 067 000	4 317 000
Sum finansielle anleggsmidler		54 143 665	7 733 538
SUM ANLEGGSMIDLER		92 497 074	37 283 406
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		652 513	1 117 492
Fordringer på konsernselskap		5 774 053	3 726 491
Andre fordringer		5 329 497	10 509 576
Sum fordringer		11 756 063	15 353 560
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	28 426 002	7 679 452
SUM OMLØPSMIDLER		40 182 065	23 033 012
SUM EIENDELER		132 679 140	60 316 418

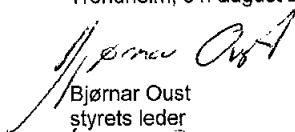


Øvre Rotvoll As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	2 990 000	2 990 000
Overkurs	2	4 431 822	4 431 822
Sum innskutt egenkapital		7 421 822	7 421 822
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	53 015 827	0
Udekket tap	2	0	(8 145 075)
Sum opptjent egenkapital		53 015 827	(8 145 075)
SUM EGENKAPITAL		60 437 649	(723 253)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	68 145 132	56 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		68 145 132	56 650 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		68 145 132	56 650 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		164 853	345 150
Skyldig offentlige avgifter		0	80 744
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		751 650	751 650
Annen kortsiktig gjeld		3 179 856	3 212 128
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 096 358	4 389 672
SUM GJELD		72 241 490	61 039 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 679 140	60 316 418

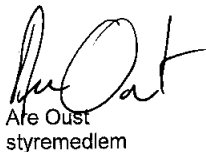
Trondheim, 31. august 2021



Bjørnar Oust
styrets leder



Ivar Oust
styremedlem



Afe Oust
styremedlem



Mari Anne Oust
styremedlem



Hans Oust
styremedlem



Øvre Rotvoll AS

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivning

Varige driftsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være forbigående. Begrepet virkelig verdi operasjonaliseres som det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi, beregnet som nåverdien av fremtidige kontantstrømmer. Virkelig verdi omtales som gjenvinnbart beløp i NRS Nedskrivning av anleggsmidler.

Det er ved regnskapsavleggelsen tatt stilling til om det foreligger indikasjoner på verdifall på varige driftsmidler. Da det ikke foreligger indikasjoner basert på ekstern eller intern informasjon, er det ikke tatt stilling til hvilket aggregeringsnivå hver enkelt vurderingsenhet skal vurderes på og heller ikke aktuell diskonteringsrente.

Varige driftsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes med 22 % som langsiktig gjeld i balansen.

Driftsinntekter og -kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fisjon

Selskapet gjennomførte fisjon i 2019. Sammenligningstill i regnskapet er ikke omarbeidet som følge av dette.



Øvre Rotvoll AS

Note 2 – Selskapskapital

Selskapets aksjekapital består av 10 aksjer hver pålydende kr. 299.000, totalt kr. 2.990.000. Selskapets aksjekapital er fullt innbetalt og lydende på navn. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærer:

<i>Navn</i>	<i>Antall</i>	<i>Eierandel</i>
Ivar Oust	4 aksjer	40 %
Bjørnar Oust AS	2 aksjer	20 %
Fyken Eierskap AS	2 aksjer	20 %
IR Oust Eiendom AS	2 aksjer	20 %

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK/udekket tap	Sum EK
Pr 31.12.2019	2 990 000	4 431 822	(8 145 075)	(723 253)
Korreksjon etter bokettersyn			6 771 392	6 771 392
Årets resultat			54 389 510	54 389 510
Pr 31.12.2020	2 990 000	4 431 822	53 015 827	60 437 649

Selskapet har hatt bokettersyn for perioden 2014-2018. Endringer i regnskapet som følge av vedtak etter bokettersyn er ført direkte mot egenkapitalen. Endringer gjelder i hovedsak at tidligere kostnadsføringer nå er aktivert og avskrevet.

Note 3 – Ansatte – godtgjørelser og antall årsverk

Ansatte:

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Negativ lønnskostnad skyldes at feriepenger som er kostnadsført tidligere år er tilbakeført da disse ikke skulle utbetales.

Styret:

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Revisor:

Selskapet har kostnadsført revisjonshonorar med kr. 48.250,- eks mva.

OTP:

Selskapet er ikke pliktig til å opprette pliktig obligatorisk tjenstepensjon og har heller ikke etablert slik ordning.



Øvre Rotvoll AS

Note 4 – Skatter

Skattepliktig inntekt, betalbar skatt og årets skattekostnad fremkommer slik:

2020

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	55 676 962
+ Permanente og andre forskjeller	-55 624 944
+ Endring i midlertidige forskjeller	431 756
+ Mottatt konsernbidrag	16 777
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	500 552
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	500 552
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	1 287 452
= Ordinær skattekostnad	1 287 452
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	55 676 962
+/- Endr. forskj. som ikke inngår i grl. uts. skatt/sk.fordel	0
+/- Permanente forskjeller	-55 624 944
+ Resultatført konsernbidrag (skattepliktig)	16 777
= Grunnlag for årets skattekostnad	68 796
+/- Endr. forskj. som inngår i grl. uts. skatt/skattefordel	431 756
+/- Endring i underskudd, kreditfradrag mv til fremføring	-6 283 814
= Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-5 783 262
= Skattepl. inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen)	-5 783 262

Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt (gr.l. for betalbar skatt i resultat x sats)	0
+/- Endring i utsatt skatt/skattefordel	15 135
= Skattekostnad (grunnlag for årets skattekostnad x sats)	15 135
+/- Differanse US grunnlag mot US/USF i fjor	1 272 317
= Skattekostnad i resultatregnskapet	1 287 452

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i skattekostnaden	0
----------------------------------	---



Øvre Rotvoll AS

= **Betalbar skatt i balansen** **0**

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		1 287 452
Resultat før skattekostnad	55 676 962	12 248 932
Differanse		-10 961 480
Som består av		
Permanente forskjeller	-55 624 944	-12 237 488
Resultatført konsernbidrag (skattepliktig)	16 777	3 691
Differanse US grunnlag mot US/USF i fjor		1 272 317
Sum		-10 961 480

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 236 574	-804 817	431 757
+ Utestående fordringer	0	-1	-1
Sum	-1 236 574	-804 818	431 756
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			431 756

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 236 574	-804 817
+ Utestående fordringer	0	-1
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	4 767 632	5 268 184
= Grunnlag utsatt skatt	-6 004 206	-6 073 002
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	6 004 206	6 073 002
= Grunnlag utsatt skattefordel	6 004 206	6 073 002
Utsatt skattefordel	1 320 925	1 336 060
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	-5 783 259
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	-1 272 317
Bokført utsatt skattefordel	1 320 925	2 608 377



Øvre Rotvoll AS

Note 5 – Varige driftsmidler

Avskrivningstablå for varige driftsmidler

Avskrivningstablå for varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	35 413 483	632 712	3 837 191	39 883 386
+ Tilgang	7 102 856	246 048	0	7 348 904
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	42 516 339	878 760	3 837 191	47 232 290
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 048 430	297 248	2 705 639	8 051 317
+ Ordinære avskrivninger	1 711 383	117 066	320 040	2 148 489
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 759 813	414 314	3 025 679	10 199 806
Balanseført verdi pr 31/12	35 756 526	464 446	811 511	37 032 484
Prosentstørrelse for ord.avskr	2-10	10-20	10-20	

Endringer i aktivering som følge av vedtak etter bokettersyn er ført som tilgang i 2020.

Note 6 – Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Selskapet eier 25 % av selskapet Rotvoll Eiendom AS med forretningskontor i Trondheim Kommune. Dette selskapet hadde i 2020 et årsresultat på kr -261.000. og en bokført egenkapital på kr 4.333.000. Aksjene er bokført til kostpris i regnskapet.

Selskapet eier 100 % av aksjene i selskapene Øvre Rotvoll 7 AS, Øvre Rotvoll 8 AS, Øvre Rotvoll 9 AS og Øvre Rotvoll 10 AS. Det er ingen drift i disse selskapene. Deler av eiendommen ble overført til disse selskapene ved fisjon i 2019.

Selskapet eier 100 % av aksjene i selskapene Øvre Rotvoll 11 AS, Øvre Rotvoll 12 AS, Øvre Rotvoll 13 AS og Øvre Rotvoll 14 AS. Alle disse selskapene har kr 30.000 i aksjekapital og det er ingen drift i selskapene utover noen leiligheter som er kjøpt i 4. kvartal 2020.

Selskapet eier 30% av selskapet Høyt og Lavt Trondheim AS. Dette selskapet hadde i 2020 et årsresultat på kr 2.165.000. og en bokført egenkapital på kr 2.678.000. Aksjene er bokført til kostpris i regnskapet.

Selskapet eier 50 % av selskapet Nardobakken AS med forretningskontor i Trondheim Kommune. Dette selskapet hadde i 2020 et årsresultat på kr 4.272.000 og en bokført egenkapital på kr 67.053.000 pr 31.12.2020.

Selskapet eier 24 % av Grasrota Trøndelag AS. Dette selskapet hadde i 2020 et årsresultat på kr -547.000. og en bokført egenkapital på kr -470.000 pr 31.12.2020. Aksjene er bokført til kostpris i regnskapet.

Selskapet eier 30% av Rostendal AS. Selskapet hadde i 2020 et årsresultat på kr 20 753 000 og en



Øvre Rotvoll AS

bokført egenkapital på kr 33.787.000 pr 31.12.2020. Aksjene er bokført til kostpris i regnskapet.

Selskapet eier 10,6% av Strinda Eiendom AS. Dette selskapet hadde i 2020 et årsresultat på kr 9.969.000 og en bokført egenkapital på kr 34.374.000. Aksjene er bokført til kostpris i regnskapet.

Note 7 – Bundne midler

Selskapet har kr 4.367 i bundne skattetrekkmidler pr 31.12.2020.

Note 8 – Gjeld og pantestillelser

Selskapet har en pantesikret gjeld på kr 68.145.132 pr 31.12.2020. Selskapets eiendom og eiendommer eid av datterselskapene er stilt som sikkerhet for lånet.



Øvre Rotvoll AS
Årsberetning 2020

Om virksomheten

Øvre Rotvoll AS er et selskap som driver med landbruksdrift, snøbrøyting, utleie av fast eiendom og utvikling av egen fast eiendom i Trondheim. De siste årene har selskapet satset på utvikling av fast eiendom, dette er en satsning selskapet tror kommer til å bli viktig for selskapet fremover og satsningen antas å styrkes. Det var i 2020 en del usikkerhet knyttet til utviklingen av selskapets arealer. Etter regnskapsårets avslutning, våren 2021, ble det vedtatt en områdeplan på deler av selskapets arealer. Selskapets forretningskontor er i Trondheim Kommune.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Det vises i denne sammenheng særlig til vedtak av områdeplan for deler av området våren 2021.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020. Ivar Oust er daglig leder. Styret anser det ikke som nødvendig å sette i verk tiltak for å bedre arbeidsmiljøet.

Ytre miljø

Selskapet etterstreber å ta hensyn til det ytre miljø gjennom sin aktivitet. I arbeidet med å utvikle våre eiendommer jobbes det med at det i størst mulig grad skal tas hensyn til det ytre miljø.


Likestilling

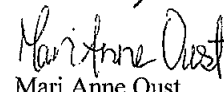
Styret består av 4 menn og 1 kvinne. På grunn av selskapets størrelse og art mener styret at det ikke er nødvendig eller hensiktsmessig å iverksette tiltak for å fremme likestilling mellom kjønnene.

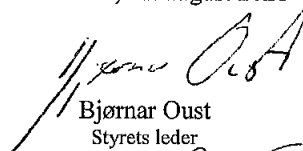
Rettsvisende bilde

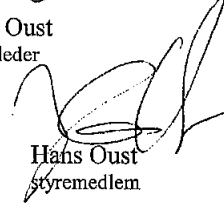
Styret bekrefter at det avlagte årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets resultat og stilling.


Trondheim, 31. august 2021


Are Oust
styremedlem


Mari Anne Oust
styremedlem


Bjørnar Oust
Styrets leder


Hans Oust
styremedlem


Ivar Oust
styremedlem/
daglig leder