



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 448 576  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSTU BOLIG AS  
Forretningsadresse: Konsul Moes gate 4  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: BERG ØKONOMI AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 031 944	21 369 681
Annen driftsinntekt		594 000	529 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 625 944</b>	<b>21 899 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		48 436	52 485
Varekostnad		16 132 768	16 644 453
Lønnskostnad	1	1 095 027	1 070 159
Annen driftskostnad		1 484 649	1 745 349
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 760 880</b>	<b>19 512 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>865 064</b>	<b>2 386 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 428	11 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 428</b>	<b>11 933</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			336 393
Annen rentekostnad	2	1 919 974	1 271 802
Annen finanskostnad			47 729
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 919 974</b>	<b>1 655 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 884 546</b>	<b>-1 643 991</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 019 482</b>	<b>742 745</b>
Skattekostnad på resultat	3	149 693	165 604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 169 175</b>	<b>577 141</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 169 175</b>	<b>577 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 169 175</b>	<b>577 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 169 175</b>	<b>577 141</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 169 175	577 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 169 175</b>	<b>577 141</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	160 382	310 075
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>160 382</b>	<b>310 075</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	24 261 768	14 162 834
Maskiner og anlegg	6	479 232	
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 741 000</b>	<b>14 162 834</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	27 000	27 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7	1 743 264	1 743 264
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	660 667	402 667
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 430 931</b>	<b>2 172 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 332 314</b>	<b>16 645 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>32 320 268</b>	<b>23 184 352</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 850	141 850
Andre kortsiktige fordringer		46 694	726 054
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 544</b>	<b>867 904</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 980 014	6 591 399



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 980 014	6 591 399
Sum omløpsmidler		34 378 826	30 643 655
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 711 139</b>	<b>47 289 496</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		3 334	3 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 334</b>	<b>103 334</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 305 435	11 474 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 305 435</b>	<b>11 474 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>10 408 769</b>	<b>11 577 943</b>

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	41 751 354	26 806 149
Langsiktig konserngjeld	2		
Ansvarlig lånekapital	2	7 596 662	7 304 482
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 348 016</b>	<b>34 110 632</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 348 016</b>	<b>34 110 632</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 559 457	1 082 329
Betalbar skatt	3		183 081



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Skyldig offentlige avgifter		62 194	76 093
Annen kortsiktig gjeld		332 704	259 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 954 355</b>	<b>1 600 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 302 371</b>	<b>35 711 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 711 139</b>	<b>47 289 496</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 579317

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 448 576  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROSTU BOLIG AS  
Forretningsadresse: Nordåkeren 2  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: BERG ØKONOMI AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.07.2023

---

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



Organisasjonsnr: 912 448 576  
ROSTU BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 031 944	21 369 681
Annen driftsinntekt		594 000	529 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 625 944</b>	<b>21 899 181</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		48 436	52 485
Varekostnad		16 132 768	16 644 453
Lønnskostnad	1	1 095 027	1 070 159
Annen driftskostnad		1 484 649	1 745 349
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 760 880</b>	<b>19 512 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>865 064</b>	<b>2 386 736</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35 428	11 933
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 428</b>	<b>11 933</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
Annen rentekostnad	2	1 919 974	1 271 802
Annen finanskostnad			47 729
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 919 974</b>	<b>1 655 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 884 546</b>	<b>-1 643 991</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	149 693	165 604
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 169 175</b>	<b>577 141</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 169 175</b>	<b>577 141</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 169 175</b>	<b>577 141</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 169 175</b>	<b>577 141</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 169 175	577 141
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 169 175</b>	<b>577 141</b>





Organisasjonsnr: 912 448 576  
ROSTU BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021			
<b>BALANSE - EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
Utsatt skattefordel	3	160 382	310 075			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>160 382</b>	<b>310 075</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				5	24 261 768	14 162 834
Maskiner og anlegg	6	479 232				
Skip og flytende installasjoner	6					
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6					
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 741 000</b>	<b>14 162 834</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
Investering i datterselskap	7	27 000	27 000			
Investering i annet foretak i samme konsern	7					
Lån til foretak i samme konsern	7	1 743 264	1 743 264			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	660 667	402 667			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 430 931</b>	<b>2 172 931</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 332 314</b>	<b>16 645 840</b>			
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>Varer</b>						
<b>Sum varer</b>	5	<b>32 320 268</b>	<b>23 184 352</b>			
<b>Fordringer</b>						
Kundefordringer		31 850	141 850			
Andre kortsiktige fordringer		46 694	726 054			
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 544</b>	<b>867 904</b>			
<b>Investeringer</b>						
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7					
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>						
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 980 014	6 591 399			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 980 014</b>	<b>6 591 399</b>			



Sum omløpsmidler		34 378 826	30 643 655
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 711 139</b>	<b>47 289 496</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		3 334	3 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 334</b>	<b>103 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 305 435	11 474 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 305 435</b>	<b>11 474 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>10 408 769</b>	<b>11 577 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	41 751 354	26 806 149
Langsiktig konserngjeld	2		
Ansvarlig lånekapital	2	7 596 662	7 304 482
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 348 016</b>	<b>34 110 632</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 348 016</b>	<b>34 110 632</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 559 457	1 082 329
Betalbar skatt	3		183 081
Skyldig offentlige avgifter		62 194	76 093
Annen kortsiktig gjeld		332 704	259 418
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 954 355</b>	<b>1 600 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 302 371</b>	<b>35 711 552</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 711 139</b>	<b>47 289 496</b>



Organisasjonsnr: 912 448 576  
ROSTU BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



BDO AS  
Neptunveien 6  
7652 Verdal

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rostu Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rostu Bolig AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Stig Forr  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: COKLV-3VFE4-4A0XC-COPYH-SN501-07103



# 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."

## Stig Forr

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-03 13:15:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COKLV-3VFE4-4A0XC-COPYH-SN501-07103

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>



# Årsregnskap 2022

## Rostu Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 448 576



### RESULTATREGNSKAP

#### ROSTU BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		19 031 944	21 369 681
Annen driftsinntekt		594 000	529 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>19 625 944</b>	<b>21 899 181</b>
Varekostnad		16 132 768	16 644 453
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		48 436	52 485
Lønnskostnad	1	1 095 027	1 070 159
Annen driftskostnad		1 484 649	1 745 349
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 760 880</b>	<b>19 512 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>865 064</b>	<b>2 386 736</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		35 428	11 933
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	336 393
Annen rentekostnad	2	1 919 974	1 271 802
Annen finanskostnad		0	47 729
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 884 546</b>	<b>-1 643 991</b>
Resultat før skattekostnad		-1 019 482	742 745
Skattekostnad på resultat	3	149 693	165 604
<b>Resultat</b>		<b>-1 169 175</b>	<b>577 141</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 169 175</b>	<b>577 141</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-1 169 175	577 141
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 169 175</b>	<b>577 141</b>



### BALANSE

#### ROSTU BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	160 382	310 075
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>160 382</b>	<b>310 075</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	24 261 768	14 162 834
Maskiner og anlegg	6	479 232	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 741 000</b>	<b>14 162 834</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7	27 000	27 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 743 264	1 743 264
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	660 667	402 667
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 430 931</b>	<b>2 172 931</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 332 314</b>	<b>16 645 840</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	32 320 268	23 184 352
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		31 850	141 850
Andre kortsiktige fordringer		46 694	726 054
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 544</b>	<b>867 904</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 980 014	6 591 399
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 378 826</b>	<b>30 643 655</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 711 139</b>	<b>47 289 496</b>



## BALANSE

### ROSTU BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		3 334	3 334
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>103 334</strong>	<strong>103 334</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		10 305 435	11 474 609
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>10 305 435</strong>	<strong>11 474 609</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>10 408 769</strong>	<strong>11 577 943</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Ansvarlig lån	2	7 596 662	7 304 482
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	41 751 354	26 806 149
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>49 348 016</strong>	<strong>34 110 632</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		1 559 457	1 082 329
Betalbar skatt	3	0	183 081
Skyldig offentlige avgifter		62 194	76 093
Annen kortsiktig gjeld		332 704	259 418
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>1 954 355</strong>	<strong>1 600 921</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>51 302 371</strong>	<strong>35 711 552</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>61 711 139</strong>	<strong>47 289 496</strong>

Styret i Rostu Bolig AS

Einar Theodor Bangstad  
styreleder

Robert Keim-Varshot  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Prosjekter som er igangsatt uten salgskontrakt resultatføres etterhvert som prosjektet selges. Ved realisering av prosjekter innteksføres den delen av prosjektet som er kontraktfestet, basert på prosjektestimat.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, eller prosjekter som tenkes utviklet. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Tomter som er anskaffet for prosjektutvikling er aktivert som anleggsmidler frem til igangsetting av prosjektrealiseringen, da omklassifiseres det som varelager/bygg under oppføring.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	850 352	859 150
Arbeidsgiveravgift	137 137	132 212
Andre ytelser	107 537	78 797
<b>Sum</b>	<b>1 095 027</b>	<b>1 070 159</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0,8 årsverk.

## Note 2 Gjeld til konsernselskap

Ved årsskiftet hadde Rostu Bolig ei konserngjeld til Renterisiko på kr 7.596.662. Kostnadsførte renter på dette i 2022 var på kr 292.179 (266.519). Konserngjeld forfaller innen 31.12.2027

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	183 081
Endring i utsatt skattefordel	149 693	-17 477
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>149 693</b>	<b>165 604</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 019 482	742 745
Permanente forskjeller	33 518	10 000
Endring i midlertidige forskjeller	717 806	79 197
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-268 157</b>	<b>831 942</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	183 081
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>183 081</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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1	0	-1
Tilvirkningskontrakter	0	717 806	717 807
Fordringer	-2 127 247	-2 127 247	0
<b>Sum</b>	<b>-2 127 247</b>	<b>-1 409 441</b>	<b>717 806</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-268 157	0	268 157
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 666 393	0	-1 666 393
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-729 011</b>	<b>-1 409 441</b>	<b>-680 430</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-160 382</b>	<b>-310 077</b>	<b>-149 695</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	3 334	0	11 474 609	11 577 943
Årets resultat				-1 169 175	-1 169 175
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>3 334</b>	<b>0</b>	<b>10 305 435</b>	<b>10 408 769</b>

## Note 5 Varer-prosjekter under utførelse/tomter

Investering i prosjekter	2022	2021
Tomter-eiendommer for utleie	24 261 768	14 162 834
Prosjekter under realisering	29 330 335	21 484 352
Ferdigstilte leiligheter	2 989 933	1 700 000
<b>Sum varelager</b>	<b>56 582 036</b>	<b>37 347 186</b>

Selskapet aktiverer eiendomskjøp som anleggsmiddel frem til igangsetting av bygging. Aktiveringsverdien er kjøpesummen på eiendommen. Tomter som kjøpes. uten utleie, aktiveres som varelager.

Prosjekter under realisering bokføres til kostpris. I den grad de er solgt, inntektsføres den relative andelen, ihht fremdrift og forventet prosjektestimat.

Selskapet har 2 leiligheter usolgt bokført med til en verdi på NOK 2.989.933. Dette er andeler i Borettslag. Det hefter fellesgjeld på disse på tilsammen NOK 4.488.000. Dette betjenes med månedlige avregninger.

## Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	479 232	479 232
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>479 232</b>	<b>479 232</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>479 232</b>	<b>479 232</b>

Økonomisk levetid 5 år

Påkostnaden er ikke ferdigstilt og tatt i bruk i 2022.



## Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost
<b>DS/FKV/TS</b>			
Rostu Mediterrian SLA	Spania	100%	27 000
<b>Sum</b>			<b>27 000</b>

Det er gitt lån fra Rostu Bolig As, netto, på kr 1.743.264 ved utgangen av 2022. Dette er finansieringen av et utbyggingsprosjekt i Spania.

Ved utgangen av 2022 er det gitt lån til Katrines Minde As på kr 660.667. Katrines Minde As er eid 100% av morselskapet Renterisiko As.

## Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 29 595.

## Note 9 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ROSTU BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
RENTERISIKO AS	900	90,0	90,0
TINNA INVEST AS	100	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 10 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 751 354	26 806 149
<b>Sum</b>	<b>41 751 354</b>	<b>26 806 149</b>

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er på kr 22.128.246.

Bokførte verdier på pantsatte eiendeler er kr 59.012.967 pr 31.12.22