



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 243 195  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØSDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dyrborgveien 15B  
7020 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kjell Røsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

### 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, 17.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 900 355	1 956 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 900 355</b>	<b>1 956 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	118 469	45 745
Annen driftskostnad	2	1 435 469	1 142 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 553 937</b>	<b>1 187 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 418</b>	<b>768 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		435 355	165 912
Annen finansinntekt		1 093 613	1 116 588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 528 968</b>	<b>1 282 500</b>
Verdireduksjon av andre finansielle omløpsmidler	3	1 087 241	26 333
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		7 691	562 055
Annen rentekostnad		24 129	
Annen finanskostnad		698 952	1 377 287
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 818 014</b>	<b>1 965 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289 046</b>	<b>-683 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>57 372</b>	<b>85 747</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-57 726	209 022
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>115 098</b>	<b>-123 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 098</b>	<b>-123 275</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>115 098</b>	<b>-123 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		115 098	-123 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 098</b>	<b>-123 275</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 815 480	20 251 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	349 161	467 630
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 164 641</b>	<b>20 719 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 164 641</b>	<b>20 719 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 000	73 495
Andre fordringer		310 848	28 008
Konsernfordringer		69 786	43 623
<b>Sum fordringer</b>		<b>392 634</b>	<b>145 127</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	3	10 678 745	12 098 250
Andre finansielle instrumenter	3	3 840 770	3 896 935
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 519 515</b>	<b>15 995 185</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 962 243	3 067 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 962 243</b>	<b>3 067 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 874 391</b>	<b>19 207 958</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 039 032</b>	<b>39 927 318</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	10 924 307	10 924 307
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 924 307</b>	<b>11 924 307</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 281 729	5 166 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 281 729</b>	<b>5 166 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 206 036</b>	<b>17 090 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 495 121	2 552 847
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 495 121</b>	<b>2 552 847</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 942 062	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 942 062</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 437 183</b>	<b>22 552 847</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 921	61 709
Betalbar skatt	4		188 133
Annen kortsiktig gjeld		2 177 893	33 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 395 813</b>	<b>283 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 832 996</b>	<b>22 836 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 039 032</b>	<b>39 927 318</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582312

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 243 195  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØSDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dyrborgveien 15B  
7020 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kjell Røsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2023

#### 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, 15.07.2023

---

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: 989 243 195  
RØSDAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 900 355	1 956 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 900 355</b>	<b>1 956 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	118 469	45 745
Annen driftskostnad	2	1 435 469	1 142 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 553 937</b>	<b>1 187 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>346 418</b>	<b>768 923</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		435 355	165 912
Annen finansinntekt		1 093 613	1 116 588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 528 968</b>	<b>1 282 500</b>
Verdireduksjon av andre finansielle omløpsmidler	3	1 087 241	26 333
Nedskr. av andre finansielle oml. midler		7 691	562 055
Annen rentekostnad		24 129	
Annen finanskostnad		698 952	1 377 287
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 818 014</b>	<b>1 965 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-289 046</b>	<b>-683 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-57 726	209 022
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>115 098</b>	<b>-123 275</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>115 098</b>	<b>-123 275</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>115 098</b>	<b>-123 275</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		115 098	-123 275
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>115 098</b>	<b>-123 275</b>



Organisasjonsnr: 989 243 195  
RØSDAL EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 815 480	20 251 730
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	349 161	467 630
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 164 641</b>	<b>20 719 360</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 164 641</b>	<b>20 719 360</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		12 000	73 495
Andre fordringer		310 848	28 008
Konsernfordringer		69 786	43 623
<b>Sum fordringer</b>		<b>392 634</b>	<b>145 127</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	3	10 678 745	12 098 250
Andre finansielle instrumenter	3	3 840 770	3 896 935
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 519 515</b>	<b>15 995 185</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 962 243	3 067 646
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 962 243</b>	<b>3 067 646</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 874 391</b>	<b>19 207 958</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 039 032</b>	<b>39 927 318</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	10 924 307	10 924 307
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 924 307</b>	<b>11 924 307</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	5 281 729	5 166 631
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 281 729</b>	<b>5 166 631</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 206 036</b>	<b>17 090 938</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	2 495 121	2 552 847
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>2 495 121</b>	<b>2 552 847</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	19 942 062	20 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 942 062</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 437 183</b>	<b>22 552 847</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		217 921	61 709
Betalbar skatt	4		188 133
Annen kortsiktig gjeld		2 177 893	33 691
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 395 813</b>	<b>283 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 832 996</b>	<b>22 836 379</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 039 032</b>	<b>39 927 318</b>



Organisasjonsnr: 989 243 195  
RØSDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



ALL~REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Røsdal Eiendom AS

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Røsdal Eiendom AS som viser et overskudd på kr 115 098. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 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*

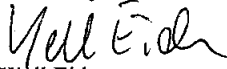
Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som 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 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. For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 29. juni 2023

All Revisjon AS

  
Kjell Eide

Statsautorisert revisor

Adresse: Mellomilla 93A  
Post nr: 7018 Trondheim  
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00  
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647  
E-post: [firmapost@allrevisjon.no](mailto:firmapost@allrevisjon.no)  
Organisasjons Nr: 970 895 167