



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 084 945
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØRTEK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Breivika industriveg 53
6018 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Magnus Rønes Håhjem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 020 512	
Sum inntekter		2 020 512	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 085 781	
Annen driftskostnad		217 556	35 965
Sum kostnader		1 303 337	35 965
Driftsresultat		717 175	-35 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 507	454 523
Sum finansinntekter		44 507	454 523
Annen rentekostnad		685 102	536 956
Sum finanskostnader		685 102	536 956
Netto finans		-640 595	-82 434
Ordinært resultat før skattekostnad		76 579	-118 398
Skattekostnad på resultat	4	-28 000	
Ordinært resultat etter skattekostnad		104 579	-118 398
Årsresultat	5	104 579	-118 398
Årsresultat etter minoritetsinteresser		104 579	-118 398
Totalresultat		104 579	-118 398
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-118 398
Avsatt til annen egenkapital		104 579	
Sum overføringer og disponeringer		104 579	-118 398



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	28 302 830	
Sum varige driftsmidler		28 302 830	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			16 003 045
Investeringer i aksjer og andeler			13 204 160
Sum finansielle anleggsmidler			29 207 205
Sum anleggsmidler		28 302 830	29 207 205
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 620	
Konsernfordringer	7	3 943 274	
Sum fordringer		3 957 894	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 310 342	643 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 310 342	643 136
Sum omløpsmidler		5 268 236	643 136
SUM EIENDELER		33 571 067	29 850 341

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 8	9 530 000	9 530 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		9 524 430	9 524 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		694 909	
Udekket tap			198 279
Sum opptjent egenkapital		694 909	-198 279
Sum egenkapital	5	10 219 339	9 326 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 711 417	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 711 417	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 425 000	20 475 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 425 000	20 475 000
Sum langsiktig gjeld		23 136 417	20 475 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		22 522	
Betalbar skatt	4	67 402	
Skyldig offentlige avgifter		71 549	
Annen kortsiktig gjeld		53 837	49 189
Sum kortsiktig gjeld		215 311	49 189
Sum gjeld		23 351 728	20 524 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 571 067	29 850 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416122

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 084 945
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØRTEK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Breivika industriveg 53
6018 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Magnus Rønes Håhjem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 927 084 945
RØRTEK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 020 512	
Sum inntekter		2 020 512	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 085 781	
Annen driftskostnad		217 556	35 965
Sum kostnader		1 303 337	35 965
Driftsresultat		717 175	-35 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 507	454 523
Sum finansinntekter		44 507	454 523
Annen rentekostnad		685 102	536 956
Sum finanskostnader		685 102	536 956
Netto finans		-640 595	-82 434
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	76 579	-118 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 000	-118 398
Årsresultat	5	104 579	-118 398
Årsresultat etter minoritetsinteresser		104 579	-118 398
Totalresultat		104 579	-118 398
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-118 398
Avsatt til annen egenkapital		104 579	
Sum overføringer og disponeringer		104 579	-118 398



Organisasjonsnr: 927 084 945
RØRTEK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

3, 6

28 302 830

Sum varige driftsmidler

28 302 830

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

16 003 045

Investeringer i aksjer og

andeler

13 204 160

Sum finansielle

29 207 205

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

28 302 830

29 207 205

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

14 620

Konsernfordringer

7

3 943 274

Sum fordringer

3 957 894

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 310 342

643 136

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 310 342

643 136

Sum omløpsmidler

5 268 236

643 136

SUM EIENDELER

33 571 067

29 850 341

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 8

9 530 000

9 530 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

9 524 430

9 524 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		694 909	
Udekket tap			198 279
Sum opptjent egenkapital		694 909	-198 279
Sum egenkapital	5	10 219 339	9 326 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 711 417	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 711 417	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 425 000	20 475 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 425 000	20 475 000
Sum langsiktig gjeld		23 136 417	20 475 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	6	22 522	
Betalbar skatt	4	67 402	
Skyldig offentlige avgifter		71 549	
Annen kortsiktig gjeld		53 837	49 189
Sum kortsiktig gjeld		215 311	49 189
Sum gjeld		23 351 728	20 524 189
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 571 067	29 850 341



Organisasjonsnr: 927 084 945
RØRTEK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

RØRTEK EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 084 945



Resultatregnskap RØRTEK EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 020 512	0
Sum driftsinntekter		2 020 512	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 085 781	0
Annen driftskostnad		217 556	35 965
Sum driftskostnader		1 303 337	35 965
Driftsresultat		717 175	-35 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 507	454 523
Annen rentekostnad		685 102	536 956
Resultat av finansposter		-640 595	-82 434
Resultat før skattekostnad		76 579	-118 398
Skattekostnad på resultat	4	-28 000	0
Årsresultat	5	104 579	-118 398
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		104 579	0
Overført til udekket tap		0	118 398
Sum overføringer		104 579	-118 398



Balanse RØRTEK EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	28 302 830	0
Sum varige driftsmidler		28 302 830	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	16 003 045
Investeringer i aksjer og andeler		0	13 204 160
Sum finansielle anleggsmidler		0	29 207 205
Sum anleggsmidler		28 302 830	29 207 205
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 620	0
Konsernfordringer	7	3 943 274	0
Sum fordringer		3 957 894	0
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 310 342	643 136
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 310 342	643 136
Sum omløpsmidler		5 268 236	643 136
Sum eiendeler		33 571 067	29 850 341



Balanse
RØRTEK EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	9 530 000	9 530 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		9 524 430	9 524 430
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		694 909	0
Udekket tap		0	-198 279
Sum opptjent egenkapital		694 909	-198 279
Sum egenkapital	5	10 219 339	9 326 151
Gjeld			
Utsatt skatt	4	3 711 417	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 711 417	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 425 000	20 475 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 425 000	20 475 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 522	0
Betalbar skatt	4	67 402	0
Skyldig offentlige avgifter		71 549	0
Annen kortsiktig gjeld		53 837	49 189
Sum kortsiktig gjeld		215 311	49 189
Sum gjeld		23 351 728	20 524 189
Sum egenkapital og gjeld		33 571 067	29 850 341

Ålesund, 20.03.2024
Styret i RØRTEK EIENDOM AS

Jan Magnus Rønes Håhjem
daglig leder

Øyvind Brox
styreleder

Frode Torset
styremedlem

Frode Soot
styremedlem

Tor Myklebust
styremedlem



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

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. Det er beregnet utsatt skatt knyttet til merverdier ved mor-datter fusjon som er gjennomført til konsernkontinuitet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. 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.

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.

Fusjon

Selskapet har fusjoner med datterselskapet BIV 53 AS med virkning fra 01.01.2023. Fusjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet. Det er benyttet konsernkontinuitet.

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 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret.

Note 3 Anleggsmidler

Bokført verdi 31. 12. 2022	0
Tilgang BIV 53 AS	19 943 071
Merverdier tilgang fusjon	8 941 731
Tilgang kjøp 2023	503 809
Avskrivning 2023	-1 085 781
Bokført verdi 31. 12. 2023	28 302 830



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	67 402	0
Endring i utsatt skatt	-95 402	0
Skattekostnad ordinært resultat	-28 000	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	76 579	-118 398
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	433 644	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-203 849	0
Skattepliktig inntekt	306 374	-118 398
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	67 402	0
Sum betalbar skatt i balansen	67 402	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	16 870 084	17 303 728	433 644
Sum	16 870 084	17 303 728	433 644
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-203 849	-203 849
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-8 737 882	-8 737 882
Grunnlag for utsatt skatt	16 870 084	8 361 997	-8 508 087
Utsatt skatt (22 %)	3 711 418	1 839 639	-1 871 779

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	9 530 000	-5 570	-198 279	0	9 326 151
Årets resultat				104 579	104 579
Fusjon BIV 53 AS			198 279	590 330	788 609
Pr 31.12.2023	9 530 000	-5 570	0	694 909	10 219 339



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	19 425 000	20 475 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	28 197 939	0
Driftsløsøre, inventar og utstyr	104 891	0
Sum	28 302 830	0

Lån med kr 21 000 000 er innvilget i Nordea Bank Abp.

Det er stillet sikkerhet med 1. prioritets panterett NOK 500 000 i avtale om factoring pl.84-10, selvskyldnerkausjon NOK 24.000.000,00 fra Rørtek AS - 947 652 869 og 1.prioritets panterett NOK 24.000.000,00 i gnr. 36, bnr. 65 i Ålesund.

Det er inngått rentebytte avtale (Swap).

Renter fra lån og swap presenteres netto i resultatregnskapet.

Note 7 Konsern transaksjoner

Selskapet leier ut eiendommen til Rørtek AS.

Konsernfodring er fordring mot Rørtek AS.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i RØRTEK EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	9 530,0	9 530 000
Sum	1 000		9 530 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rørtek AS	1 000	100,0	100,0

Rørtek Eiendom AS - årsregnskap for 2023

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Soot, Frode (03.06.1958), signert 20.03.2024 med Signicat Sign BANKID
- Brox, Øyvind (09.04.1967), signert 20.03.2024 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



B

Årsregnskap 2023 RØRTEK EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 084 945

Dokumentet er signert digitalt av:

- Soot, Frode (03.06.1958), 20.03.2024
- Brox, Øyvind (09.04.1967), 20.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



Resultatregnskap RØRTEK EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 020 512	0
Sum driftsinntekter		2 020 512	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 085 781	0
Annen driftskostnad		217 556	35 965
Sum driftskostnader		1 303 337	35 965
Driftsresultat		717 175	-35 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 507	454 523
Annen rentekostnad		685 102	536 956
Resultat av finansposter		-640 595	-82 434
Resultat før skattekostnad		76 579	-118 398
Skattekostnad på resultat	4	-28 000	0
Årsresultat	5	104 579	-118 398
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		104 579	0
Overført til udekket tap		0	118 398
Sum overføringer		104 579	-118 398

Dokumentet er signert digitalt av:

- Soot, Frode (03.06.1958), 20.03.2024
- Brox, Øyvind (09.04.1967), 20.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



Balanse RØRTEK EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	28 302 830	0
Sum varige driftsmidler		<u>28 302 830</u>	<u>0</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	16 003 045
Investeringer i aksjer og andeler		0	13 204 160
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>29 207 205</u>
Sum anleggsmidler		<u>28 302 830</u>	<u>29 207 205</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 620	0
Konsernfordringer	7	3 943 274	0
Sum fordringer		<u>3 957 894</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 310 342	643 136
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 310 342</u>	<u>643 136</u>
Sum omløpsmidler		<u>5 268 236</u>	<u>643 136</u>
Sum eiendeler		<u>33 571 067</u>	<u>29 850 341</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Soot, Frode (03.06.1958), 20.03.2024
- Brox, Øyvind (09.04.1967), 20.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



Balanse RØRTEK EIENDOM AS

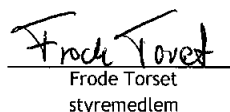
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	9 530 000	9 530 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		9 524 430	9 524 430
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		694 909	0
Udekket tap		0	-198 279
Sum opptjent egenkapital		694 909	-198 279
Sum egenkapital	5	10 219 339	9 326 151
Gjeld			
Utsatt skatt	4	3 711 417	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 711 417	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	19 425 000	20 475 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 425 000	20 475 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 522	0
Betalbar skatt	4	67 402	0
Skyldig offentlige avgifter		71 549	0
Annen kortsiktig gjeld		53 837	49 189
Sum kortsiktig gjeld		215 311	49 189
Sum gjeld		23 351 728	20 524 189
Sum egenkapital og gjeld		33 571 067	29 850 341

Ålesund
Styret i RØRTEK EIENDOM AS

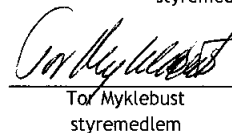

Jan Magnus Bønes Håhjem
daglig leder

digital signatur

Øyvind Brox
styreleder


Frode Torset
styremedlem

digital signatur
Frode Soot
styremedlem


Tor Myklebust
styremedlem

RØRTEK EIENDOM AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Soot, Frode (03.06.1958), 20.03.2024
- Brox, Øyvind (09.04.1967), 20.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden.

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. Det er beretnet utsatt skatt knyttet til merverdier ved mor-datter fusjon som er gjennomført til konsernkontinuitet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. 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.

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.

Fusjon

Selskapet har fusjoner med datterselskapet BIV 53 AS med virkning fra 01.01.2023 Fusjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet. Det er benyttet konsernkontinuitet.

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 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret.

Note 3 Anleggsmidler

Bokført verdi 31.12.2022	0
Tilgang BIV 53 AS	19 943 071
Merverdier tilgang fusjon	8 941 731
Tilgang kjøp 2023	503 809
Avskrivning 2023	-1 085 781
Bokført verdi 31.12.2023	28 302 830

Dokumentet er signert digitalt av:

- Soot, Frode (03.06.1958), 20.03.2024
- Brox, Øyvind (09.04.1967), 20.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	67 402	0
Endring i utsatt skatt	-95 402	0
Skattekostnad ordinært resultat	-28 000	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	76 579	-118 398
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	433 644	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-203 849	0
Skattepliktig inntekt	306 374	-118 398
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	67 402	0
Sum betalbar skatt i balansen	67 402	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	16 870 084	17 303 728	433 644
Sum	16 870 084	17 303 728	433 644
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-203 849	-203 849
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-8 737 882	-8 737 882
Grunnlag for utsatt skatt	16 870 084	8 361 997	-8 508 087
Utsatt skatt (22 %)	3 711 418	1 839 639	-1 871 779

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	9 530 000	-5 570	-198 279	0	9 326 151
Årets resultat				104 579	104 579
Fusjon BIV 53 AS			198 279	590 330	788 609
Pr 31.12.2023	9 530 000	-5 570	0	694 909	10 219 339

Dokumentet er signert digitalt av:

- Soot, Frode (03.06.1958), 20.03.2024
- Brox, Øyvind (09.04.1967), 20.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	19 425 000	20 475 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	28 197 939	0
Driftsløsøre, inventar og utstyr	104 891	0
Sum	28 302 830	0

Lån med kr 21 000 000 er innvilget i Nordea Bank Abp. Det er stillet sikkerhet med 1. prioritets panterett NOK 500 000 i avtale om factoring pl.54-10, selvskyldnerkausjon NOK 24.000.000,00 fra Rørtek AS - 947 652 869 og 1.prioritets panterett NOK 24.000.000,00 i gnr. 36, bnr. 65 i Ålesund. Det er inngått rentebytte avtale (Swap). Renter fra lån og swap presenteres netto i resultatregnskapet.

Note 7 Konsern transaksjoner

Selskapet leier ut eiendommen til Rørtek AS. Konsernfodring er fordring mot Rørtek AS.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i RØRTEK EIENDOM AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	9 530,0	9 530 000
Sum	1 000		9 530 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rørtek AS	1 000	100,0	100,0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Soot, Frode (03.06.1958), 20.03.2024
- Brox, Øyvind (09.04.1967), 20.03.2024

Forseglet av



Posten Norge



Lerstadvegen 517
6018 Ålesund
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rørtek Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rørtek Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik Langlo-Johansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 1

Penneo document key: IJZEK-TLQ3-G87XN-XTAQI-YJCD1-7I0EG



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."

Erik Langlo-Johansen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-2747260

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-20 14:49:41 UTC



Penneo Dokumentnr: IJZEK-TLQ3-G87XW-XTAQF-YICD1-710EG

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>