



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 801 490  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROTVOLL NEDRE AS  
Forretningsadresse: c/o AHA Eiendom AS  
Fjordgata 34  
7010 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 03.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		737 887	119 238
Leieinntekter		21 069 949	14 028 845
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 807 835</b>	<b>14 148 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		438 945	216 940
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 663 427	4 757 932
Annen driftskostnad		8 660 947	8 474 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 763 320</b>	<b>13 448 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 044 516</b>	<b>699 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		300	1 074
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>300</b>	<b>1 074</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 166 270	6 997 700
Annen rentekostnad		70 923	16 611
Annen finanskostnad		1 319	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 238 512</b>	<b>7 014 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 238 212</b>	<b>-7 013 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-193 696</b>	<b>-6 314 059</b>
Skattekostnad på resultat	4	-42 613	-1 907 795
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-151 083</b>	<b>-4 406 264</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-151 083</b>	<b>-4 406 264</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-151 083</b>	<b>-4 406 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		-151 083	-4 406 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-151 083</b>	<b>-4 406 264</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 950 408	1 907 795
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 950 408</b>	<b>1 907 795</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	163 544 740	166 046 899
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 018 539	945 912
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>164 563 279</b>	<b>166 992 811</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 513 687</b>	<b>168 900 606</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 088 580	134 158
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 088 580</b>	<b>134 158</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 932	36 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 932</b>	<b>36 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 113 512</b>	<b>170 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>167 627 200</b>	<b>169 071 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		603 347	603 347
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>633 347</b>	<b>633 347</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		10 370 211	10 219 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 370 211</b>	<b>-10 219 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-9 736 864</b>	<b>-9 585 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	173 104 455	167 967 178
Øvrig langsiktig gjeld		1 800 750	1 800 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>174 905 205</b>	<b>169 767 928</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>174 905 205</b>	<b>169 767 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 442 534	8 843 721
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		16 325	45 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 458 859</b>	<b>8 888 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>177 364 064</b>	<b>178 656 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>167 627 200</b>	<b>169 071 018</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 727579

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 801 490  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROTVOLL NEDRE AS  
Forretningsadresse: c/o AHA Eiendom AS  
Fjordgata 34  
7010 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Eirik Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 913 801 490  
ROTVOLL NEDRE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		737 887	119 238
Leieinntekter		21 069 949	14 028 845
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 807 835</b>	<b>14 148 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		438 945	216 940
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 663 427	4 757 932
Annen driftskostnad		8 660 947	8 474 032
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 763 320</b>	<b>13 448 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 044 516</b>	<b>699 178</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		300	1 074
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>300</b>	<b>1 074</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 166 270	6 997 700
Annen rentekostnad		70 923	16 611
Annen finanskostnad		1 319	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 238 512</b>	<b>7 014 311</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 238 212</b>	<b>-7 013 237</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-193 696</b>	<b>-6 314 059</b>
Skattekostnad på resultat	4	-42 613	-1 907 795
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-151 083</b>	<b>-4 406 264</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-151 083</b>	<b>-4 406 264</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-151 083</b>	<b>-4 406 264</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-151 083	-4 406 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-151 083</b>	<b>-4 406 264</b>



Organisasjonsnr: 913 801 490  
ROTVOLL NEDRE AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 950 408	1 907 795
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 950 408</b>	<b>1 907 795</b>

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2, 3	163 544 740	166 046 899
--------------	------	-------------	-------------

##### Maskiner og anlegg

Skip og flytende	2		
------------------	---	--	--

##### installasjoner

Driftsløsøre, inventar o.	2		
---------------------------	---	--	--

a. utstyr	2	1 018 539	945 912
-----------	---	-----------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>164 563 279</b>	<b>166 992 811</b>
--------------------------------	----------	--------------------	--------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 513 687</b>	<b>168 900 606</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

##### Andre kortsiktige

fordringer		1 088 580	134 158
------------	--	-----------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>1 088 580</b>	<b>134 158</b>
-----------------------	--	------------------	----------------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter o.

l.		24 932	36 254
----	--	--------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>24 932</b>	<b>36 254</b>
------------------------------	--	---------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 113 512</b>	<b>170 412</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>167 627 200</b>	<b>169 071 018</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		603 347	603 347
----------------------------	--	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>633 347</b>	<b>633 347</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital



Udekket tap		10 370 211	10 219 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 370 211</b>	<b>-10 219 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-9 736 864</b>	<b>-9 585 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	173 104 455	167 967 178
Øvrig langsiktig gjeld		1 800 750	1 800 750
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>174 905 205</b>	<b>169 767 928</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>174 905 205</b>	<b>169 767 928</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 442 534	8 843 721
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		16 325	45 150
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 458 859</b>	<b>8 888 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>177 364 064</b>	<b>178 656 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>167 627 200</b>	<b>169 071 018</b>



Organisasjonsnr: 913 801 490  
ROTVOLL NEDRE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



Revisjonsfirmaet  
**LEIF LANGØ AS**  
Statsautorisert revisor

Til generalforsamlingen i Rotvoll Nedre AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rotvoll Nedre AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

Trondheim, 30. juni 2025

**Revisjonsfirmaet Leif Langø AS**

Leif Langø

*Statsautorisert revisor*



### RESULTATREGNSKAP

#### ROTVOLL NEDRE AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		737 887	119 238
Leieinntekter		21 069 949	14 028 845
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 807 835</b>	<b>14 148 082</b>
Varekostnad		438 945	216 940
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	4 663 427	4 757 932
Annen driftskostnad		8 660 947	8 474 032
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 763 320</b>	<b>13 448 904</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 044 516</b>	<b>699 178</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		300	1 074
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 166 270	6 997 700
Annen rentekostnad		70 923	16 611
Annen finanskostnad		1 319	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 238 212</b>	<b>-7 013 237</b>
Resultat før skattekostnad		-193 696	-6 314 059
Skattekostnad på resultat	4	-42 613	-1 907 795
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-151 083</b>	<b>-4 406 264</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		151 083	4 406 264
<b>Sum overføringer</b>		<b>-151 083</b>	<b>-4 406 264</b>



### BALANSE

#### ROTVOLL NEDRE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 950 408	1 907 795
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 950 408</b>	<b>1 907 795</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	163 544 740	166 046 899
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 018 539	945 912
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>164 563 279</b>	<b>166 992 811</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>166 513 687</b>	<b>168 900 606</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 088 580	134 158
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 088 580</b>	<b>134 158</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 932	36 254
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 113 512</b>	<b>170 412</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>167 627 200</b>	<b>169 071 018</b>



### BALANSE

#### ROTVOLL NEDRE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		603 347	603 347
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>633 347</strong>	<strong>633 347</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-10 370 211	-10 219 127
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-10 370 211</strong>	<strong>-10 219 127</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5	<strong>-9 736 864</strong>	<strong>-9 585 781</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Langsiktig konserngjeld	3	173 104 455	167 967 178
Øvrig langsiktig gjeld		1 800 750	1 800 750
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>174 905 205</strong>	<strong>169 767 928</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 442 534	8 843 721
Annen kortsiktig gjeld		16 325	45 150
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>2 458 859</strong>	<strong>8 888 871</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>177 364 064</strong>	<strong>178 656 798</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>167 627 200</strong>	<strong>169 071 018</strong>

Trondheim, 30.06.2025  
Styret i Rotvoll Nedre AS

\_\_\_\_\_  
Pål Pettersen Berg  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Alf Egil Bogen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### INNTEKTER

Husleie inntektsføres på opptjeningstidspunktet.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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. 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.

### 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

Rotvoll Nedre AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	199 873 668	1 950 105	201 823 773
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 074 162	204 150	2 278 311
- Avgang i året		44 416	44 416
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>201 947 830</b>	<b>2 109 838</b>	<b>204 057 668</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	38 403 091	1 091 299	39 494 389
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>163 544 739</b>	<b>1 018 540</b>	<b>164 563 279</b>
Årets ordinære avskrivninger	4 576 320	87 106	4 663 427



Økonomisk levetid 0-100 år 0-10 år  
Avskrivningsplan saldo 0-10%

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

#### Gjeld

Lån fra foretak i samme konsern	173 104 455	167 967 178
<b>Sum</b>	<b>173 104 455</b>	<b>167 967 178</b>

Selskapets eiendom er i sin helhet stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon. Balanseført verdi på eiendommen utgjør kr 163 544 740 pr. 31.12.2024. Gjelden til morselskapet renteberegnes årlig. Det er ikke avtalt nedbetalingsplan.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-42 613	-1 907 795
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-42 613</b>	<b>-1 907 795</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-193 696	-6 314 059
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-828 958	-988 716
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 022 654</b>	<b>-7 302 775</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	11 574 985	10 746 027	-828 958
<b>Sum</b>	<b>11 574 985</b>	<b>10 746 027</b>	<b>-828 958</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 440 478	-19 417 824	1 022 654
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-8 865 493</b>	<b>-8 671 796</b>	<b>193 696</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 950 408</b>	<b>-1 907 795</b>	<b>42 613</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	603 347	-10 219 127	-9 585 780
Årets resultat				-151 083	-151 083
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>603 347</b>	<b>-10 370 210</b>	<b>-9 736 864</b>

Selskapets aksjekapital er tapt pr balansedato. Morselskapet har finansiert selskapets utbygging av eiendommen (2021-2024) og løpende drift i perioden. Lånekapitalen kan om nødvendig delvis konverteres til aksjekapital. Selskapets leieinntekter har økt betraktelig etter ferdigstilling av utbygging i 2024. Styret forventer fremtidig inntjening på bakgrunn av dette. Egenkapitalen vil styrke seg og gjeld til morselskap vil nedbetales som følge av dette. Av samme årsak balanseføres også utsatt skattefordel i årsregnskapet. Det er utarbeidet en ekstern verddivurdering høsten 2024 som viser at selskapets eiendom har en merverdi, og dermed er selskapets reelle egenkapital positiv pr. 31.12.2024.

Styret mener at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er avlagt under denne forutsetningen.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ROTVOLL NEDRE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AHA Eiendom AS	100	100,0	100,0