



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 243 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØSDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dyrborgveien 15B
7020 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: Kjell Joralf Røsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 192 976	1 787 484
Sum inntekter		13 192 976	1 787 484
Kostnader			
Varekostnad		562 932	79 219
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	118 469	118 469
Annen driftskostnad	2	1 630 793	1 851 170
Sum kostnader		2 312 195	2 048 858
Driftsresultat		10 880 781	-261 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		420 207	204 104
Annen renteinntekt		128 598	96 366
Annen finansinntekt		606 435	1 755 582
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	2 678 557	0
Sum finansinntekter		3 833 797	2 056 052
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	0	-1 058 009
Nedskrivning av finansielle eiendeler		86 732	-117 392
Annen rentekostnad		1 044 651	1 174 490
Annen finanskostnad		1 353 946	378 150
Sum finanskostnader		2 485 329	377 238
Netto finans		1 348 467	1 678 814
Resultat før skattekostnad	4	12 229 249	1 417 440
Skattekostnad	4, 5	-215 650	-292 704
Årsresultat		12 444 899	1 710 144
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	0	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avgitt konsernbidrag	7	7 139 434	0
Annen egenkapital		5 305 465	1 710 144
Sum overføringer og disponeringer		12 444 899	1 710 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	14 208	0
Sum immaterielle eiendeler		14 208	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 124 924	21 356 196
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	112 224	230 692
Sum varige driftsmidler		20 237 148	21 586 888
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		120 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	0
Sum anleggsmidler		20 371 356	21 586 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 800	114 000
Andre kortsiktige fordringer		10 149	322 290
Konsernfordringer	7	0	96 994
Sum fordringer		19 949	533 284
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	11 517 605	11 631 942
Andre finansielle instrumenter	3	2 954 517	3 041 249
Sum investeringer		14 472 122	14 673 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 661 431	4 671 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 661 431	4 671 387
Sum omløpsmidler		16 153 501	19 877 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		36 524 857	41 464 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	2 013 024	10 924 307
Sum innskutt egenkapital		3 013 024	11 924 307
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	12 297 338	6 991 873
Sum opptjent egenkapital		12 297 338	6 991 873
Sum egenkapital		15 310 362	18 916 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	0	2 202 417
Sum avsetninger for forpliktelser		0	2 202 417
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 739 454	19 942 062
Sum annen langsiktig gjeld		11 739 454	19 942 062
Sum langsiktig gjeld		11 739 454	22 144 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 181	97 702
Betalbar skatt		45 110	0
Kortsiktig konserngjeld	4, 7	9 095 300	0
Annen kortsiktig gjeld		263 449	306 389
Sum kortsiktig gjeld		9 475 041	404 091
Sum gjeld		21 214 495	22 548 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 524 857	41 464 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 614239

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 243 195
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØSDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dyrborgveien 15B
7020 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: Kjell Joralf Røsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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 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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 989 243 195
RØSDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 192 976	1 787 484
Sum inntekter		13 192 976	1 787 484
Kostnader			
Varekostnad		562 932	79 219
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	118 469	118 469
Annen driftskostnad	2	1 630 793	1 851 170
Sum kostnader		2 312 195	2 048 858
Driftsresultat		10 880 781	-261 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		420 207	204 104
Annen renteinntekt		128 598	96 366
Annen finansinntekt		606 435	1 755 582
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	2 678 557	0
Sum finansinntekter		3 833 797	2 056 052
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	0	-1 058 009
Nedskrivning av finansielle eiendeler		86 732	-117 392
Annen rentekostnad		1 044 651	1 174 490
Annen finanskostnad		1 353 946	378 150
Sum finanskostnader		2 485 329	377 238
Netto finans		1 348 467	1 678 814
Resultat før skattekostnad	4	12 229 249	1 417 440
Skattekostnad	4, 5	-215 650	-292 704
Årsresultat		12 444 899	1 710 144
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	0	0
Avgitt konsernbidrag	7	7 139 434	0
Annen egenkapital		5 305 465	1 710 144
Sum overføringer og disponeringer		12 444 899	1 710 144





Organisasjonsnr: 989 243 195
RØSDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	14 208	0
Sum immaterielle eiendeler		14 208	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 124 924	21 356 196
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	112 224	230 692
Sum varige driftsmidler		20 237 148	21 586 888
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		120 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	0
Sum anleggsmidler		20 371 356	21 586 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 800	114 000
Andre kortsiktige fordringer		10 149	322 290
Konsernfordringer	7	0	96 994
Sum fordringer		19 949	533 284
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	11 517 605	11 631 942
Andre finansielle instrumenter	3	2 954 517	3 041 249
Sum investeringer		14 472 122	14 673 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 661 431	4 671 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 661 431	4 671 387
Sum omløpsmidler		16 153 501	19 877 863
SUM EIENDELER		36 524 857	41 464 751



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	2 013 024	10 924 307
Sum innskutt egenkapital		3 013 024	11 924 307

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 7	12 297 338	6 991 873
Sum opptjent egenkapital		12 297 338	6 991 873

Sum egenkapital		15 310 362	18 916 180
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4, 5	0	2 202 417
Sum avsetninger for forpliktelse		0	2 202 417

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 739 454	19 942 062
Sum annen langsiktig gjeld		11 739 454	19 942 062

Sum langsiktig gjeld		11 739 454	22 144 479
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		71 181	97 702
Betalbar skatt		45 110	0
Kortsiktig konserngjeld	4, 7	9 095 300	0
Annen kortsiktig gjeld		263 449	306 389
Sum kortsiktig gjeld		9 475 041	404 091

Sum gjeld		21 214 495	22 548 571
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 524 857	41 464 751
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 989 243 195
RØSDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler. Markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Deltaker lignet selskap og andre aksjer vurderes til laveste verdis prinsipp. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21918321.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3757518.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4779713.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20896126.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	449902.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20446225.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	118469.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	96994.00
<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>

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9095300.00	0.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
12041123.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

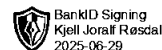
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant



Mer om gjeld



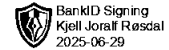
Årsregnskap for
RØSDAL EIENDOM AS

989243195

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



RØSDAL EIENDOM AS
989 243 195



Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		13 192 976	1 787 484
Sum driftsinntekter		13 192 976	1 787 484
Driftskostnader			
Varekostnad		-562 932	-79 219
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-118 469	-118 469
Annen driftskostnad	2	-1 630 793	-1 851 170
Sum driftskostnader		-2 312 195	-2 048 858
Driftsresultat		10 880 782	-261 373
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		420 207	204 104
Annen renteinntekt		128 598	96 366
Annen finansinntekt		606 435	1 755 582
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	2 678 557	0
Sum finansinntekter		3 833 797	2 056 052
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	0	1 058 009
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-86 732	117 392
Annen rentekostnad		-1 044 651	-1 174 490
Annen finanskostnad		-1 353 946	-378 150
Sum finanskostnader		-2 485 329	-377 238
Netto finans		1 348 467	1 678 814
Resultat før skattekostnad	4	12 229 249	1 417 440
Skattekostnad	4, 5	215 650	292 704
Årsresultat		12 444 899	1 710 144
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	7	7 139 434	0
Annen egenkapital		5 305 465	1 710 144
Sum overføringer		12 444 899	1 710 144



RØSDAL EIENDOM AS
989 243 195



Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	14 208	0
Sum immaterielle eiendeler		14 208	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 124 924	21 356 196
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	112 224	230 692
Sum varige driftsmidler		20 237 148	21 586 888
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		120 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	0
Sum anleggsmidler		20 371 356	21 586 888
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 800	114 000
Kortsiktige konsernfordringer	7	0	96 994
Andre kortsiktige fordringer		10 149	322 290
Sum fordringer		19 949	533 284
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	11 517 605	11 631 942
Andre finansielle instrumenter	3	2 954 517	3 041 249
Sum investeringer		14 472 122	14 673 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 661 431	4 671 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 661 431	4 671 387
Sum omløpsmidler		16 153 501	19 877 862
SUM EIENDELER		36 524 857	41 464 751



RØSDAL EIENDOM AS
989 243 195



Balanse

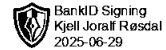
	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	2 013 024	10 924 307
Sum innskutt egenkapital		3 013 024	11 924 307
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	12 297 338	6 991 873
Sum opptjent egenkapital		12 297 338	6 991 873
Sum egenkapital		15 310 362	18 916 180
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	0	2 202 417
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 202 417
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 739 454	19 942 062
Sum annen langsiktig gjeld		11 739 454	19 942 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 181	97 702
Betalbar skatt		45 110	0
Kortsiktig konserngjeld	4, 7	9 095 300	0
Annen kortsiktig gjeld		263 449	306 389
Sum kortsiktig gjeld		9 475 041	404 091
Sum gjeld		21 214 495	22 548 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 524 857	41 464 751

TRONDHEIM, 24.06.2025

Kjell Joralf Røsdal
styrets leder / daglig leder



RØSDAL EIENDOM AS
989 243 195



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler. Markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Deltaker lignet selskap og andre aksjer vurderes til laveste verdis prinsipp.

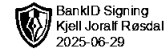
Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



RØSDAL EIENDOM AS
989 243 195



Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	21 918 321
Tilgang i året	3 757 518
Avgang i året	-4 779 713
Anskaffelseskost 31.12.	20 896 126
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-449 902
Balanseført verdi per 31.12.	20 446 225
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	118 469

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Finansielle omløpsmidler, aksjer og andeler

Markedsbaserte aksjer	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Maritime Opportunities AS	363 133	112 331
Private Equity Growt 2012 AS	33 818	110 082
Akobo Minerals AB	1 726 090	1 581 575
Strategi 85D	6 914 936	9 470 521
Condalign AS	1 024 080	243 096
SUM	10 062 057	11 517 605

Markedsbaserte aksjer og andeler	Anskaffelseskost	Markedsverdi
FO Hitec Vision V IS	1 157 220	355 784
Pre China Equity I AS	637 740	637 740
Pre China Equity I AS - Nedskrivning		
Pre China Private Equity II AS	1 159 556	2 651 378
FO Private Equity 2013 & 2014 IS	1	85 629
Sum	2 954 517	3 730 531

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler verdsettes til virkelig verdi på balansedagen. Dette i henhold til regnskapsloven §5-8.

Andeler i selskap med deltakerfastsetting og andre aksjer er bokført til laveste verdis prinsipp.

Regnskapsført urealisert gevinst pr 31.12 utgjør kr 1 455 548. En endring fra i fjor på kr 2 678 557 hvor urealiserte tap var kr 1 223 009.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 000 976	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 216 626	-292 704
Skattekostnad	-215 650	-292 704



RØSDAL EIENDOM AS

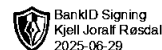
989 243 195

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	12 229 249	1 417 440
Permanente forskjeller	-1 665 318	-2 747 914
+/- Endring i midlertidige forskjeller	87 470	11 000
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 556 055	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-8 890 300	0
Skattepliktig inntekt	205 046	-1 319 474

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	2 000 976	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 955 866	0
Betalbar skatt i balansen	45 110	0



Kjell Joralf Røsdal
2025-06-29

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	22 888	-64 583	87 470
Fremførbart underskudd	-1 556 055	0	-1 556 055
Netto forskjeller	-1 533 167	-64 583	-1 468 585
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	11 544 155	0	11 544 155
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	10 010 988	-64 583	10 075 570
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	2 202 417	-14 208	2 216 626

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	10 924 307	6 991 873	18 916 180
Årsresultat	0	0	12 444 899	12 444 899
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 139 434	-7 139 434
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	0	-8 911 283	0	-8 911 283
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	2 013 024	12 297 338	15 310 362

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

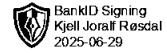
	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	96 994

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 095 300	0



RØSDAL EIENDOM AS
989 243 195



Note 8 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1 000	1 000	1 000 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
L2M Holding AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<u>Beløp</u>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 041 123
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



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 12 444 899.

Årsregnskapet 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.

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.

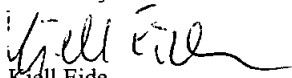
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 30. juni 2025

All Revisjon AS


Kjell Eide

Statsautorisert revisor

Adresse: Mellomila 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
Organisasjons Nr: 970 895 167



Årsregnskap for
RØSDAL EIENDOM AS
989243195
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



RØSDAL EIENDOM AS
989 243 195

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		13 192 976	1 787 484
Sum driftsinntekter		13 192 976	1 787 484
Driftskostnader			
Varekostnad		-562 932	-79 219
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-118 469	-118 469
Annen driftskostnad	2	-1 630 793	-1 851 170
Sum driftskostnader		-2 312 195	-2 048 858
Driftsresultat		10 880 782	-261 373
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		420 207	204 104
Annen renteinntekt		128 598	96 366
Annen finansinntekt		606 435	1 755 582
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	2 678 557	0
Sum finansinntekter		3 833 797	2 056 052
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	0	1 058 009
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-86 732	117 392
Annen rentekostnad		-1 044 651	-1 174 490
Annen finanskostnad		-1 353 946	-378 150
Sum finanskostnader		-2 485 329	-377 238
Netto finans		1 348 467	1 678 814
Resultat før skattekostnad	4	12 229 249	1 417 440
Skattekostnad	4, 5	215 650	292 704
Årsresultat		12 444 899	1 710 144
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	7	7 139 434	0
Annen egenkapital		5 305 465	1 710 144
Sum overføringer		12 444 899	1 710 144



RØSDAL EIENDOM AS
989 243 195

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	14 208	0
Sum immaterielle eiendeler		14 208	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 124 924	21 356 196
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	112 224	230 692
Sum varige driftsmidler		20 237 148	21 586 888
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		120 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		120 000	0
Sum anleggsmidler		20 371 356	21 586 888
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 800	114 000
Kortsiktige konsernfordringer	7	0	96 994
Andre kortsiktige fordringer		10 149	322 290
Sum fordringer		19 949	533 284
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	11 517 605	11 631 942
Andre finansielle instrumenter	3	2 954 517	3 041 249
Sum investeringer		14 472 122	14 673 192
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 661 431	4 671 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 661 431	4 671 387
Sum omløpsmidler		16 153 501	19 877 862
SUM EIENDELER		36 524 857	41 464 751



RØSDAL EIENDOM AS
989 243 195

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	2 013 024	10 924 307
Sum innskutt egenkapital		3 013 024	11 924 307
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7	12 297 338	6 991 873
Sum opptjent egenkapital		12 297 338	6 991 873
Sum egenkapital		15 310 362	18 916 180
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	0	2 202 417
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 202 417
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 739 454	19 942 062
Sum annen langsiktig gjeld		11 739 454	19 942 062
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 181	97 702
Betalbar skatt		45 110	0
Kortsiktig konserngjeld	4, 7	9 095 300	0
Annen kortsiktig gjeld		263 449	306 389
Sum kortsiktig gjeld		9 475 041	404 091
Sum gjeld		21 214 495	22 548 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 524 857	41 464 751

TRONDHEIM, 24.06.2025

Kjell Joralf Røsdal
styrets leder / daglig leder



RØSDAL EIENDOM AS
989 243 195

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

For øvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler. Markedsbaserte finansielle omløpsmidler vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Deltaker lignet selskap og andre aksjer vurderes til laveste verdis prinsipp.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



RØSDAL EIENDOM AS
989 243 195

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	21 918 321
Tilgang i året	3 757 518
Avgang i året	-4 779 713
Anskaffelseskost 31.12.	20 896 126
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-449 902
Balanseført verdi per 31.12.	20 446 225
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	118 469

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Finansielle omløpsmidler, aksjer og andeler

Markedsbaserte aksjer	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Maritime Opportunities AS	363 133	112 331
Private Equity Growt 2012 AS	33 818	110 082
Akobo Minerals AB	1 726 090	1 581 575
Strategi 85D	6 914 936	9 470 521
Condalign AS	1 024 080	243 096
SUM	10 062 057	11 517 605

Markedsbaserte aksjer og andeler	Anskaffelseskost	Markedsverdi
FO Hitec Vision V IS	1 157 220	355 784
Pre China Equity I AS	637 740	637 740
Pre China Equity I AS - Nedskrivning		
Pre China Private Equity II AS	1 159 556	2 651 378
FO Private Equity 2013 & 2014 IS	1	85 629
Sum	2 954 517	3 730 531

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler verdsettes til virkelig verdi på balansedagen. Dette i henhold til regnskapsloven §5-8.

Andeler i selskap med deltakerfastsetting og andre aksjer er bokført til laveste verdis prinsipp.

Regnskapsført urealisert gevinst pr 31.12 utgjør kr 1 455 548. En endring fra i fjor på kr 2 678 557 hvor urealiserte tap var kr 1 223 009.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 000 976	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 216 626	-292 704
Skattekostnad	-215 650	-292 704



RØSDAL EIENDOM AS

989 243 195

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	12 229 249	1 417 440
Permanente forskjeller	-1 665 318	-2 747 914
+/- Endring i midlertidige forskjeller	87 470	11 000
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 556 055	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-8 890 300	0
Skattepliktig inntekt	205 046	-1 319 474

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	2 000 976	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 955 866	0
Betalbar skatt i balansen	45 110	0

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	22 888	-64 583	87 470
Fremførbart underskudd	-1 556 055	0	-1 556 055
Netto forskjeller	-1 533 167	-64 583	-1 468 585
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	11 544 155	0	11 544 155
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	10 010 988	-64 583	10 075 570
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	2 202 417	-14 208	2 216 626

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	10 924 307	6 991 873	18 916 180
Årsresultat	0	0	12 444 899	12 444 899
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-7 139 434	-7 139 434
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	0	-8 911 283	0	-8 911 283
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	2 013 024	12 297 338	15 310 362

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	96 994

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 095 300	0



RØSDAL EIENDOM AS
989 243 195

Note 8 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1 000	1 000	1 000 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
L2M Holding AS	1 000	100,00	Ordinære

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<u>Beløp</u>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 041 123
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0