



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	BERG ØKONOMI AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.07.2025

### 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, 13.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 868 590	-20 000
Annen driftsinntekt		1 842 496	1 280 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 711 086</b>	<b>1 260 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 083 772	426 819
Lønnskostnad	1	860 027	827 225
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	119 900	119 900
Annen driftskostnad		1 988 485	1 668 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 052 184</b>	<b>3 042 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 341 098</b>	<b>-1 782 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 886	4 107
Annen finansinntekt			199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 886</b>	<b>4 306</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		-404 948
Annen rentekostnad		3 869 147	3 478 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 869 147</b>	<b>3 073 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 867 261</b>	<b>-3 069 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 208 359</b>	<b>-4 851 755</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 145 898	-1 158 840
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-4 062 461</b>	<b>-3 692 915</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 062 461</b>	<b>-3 692 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 062 461</b>	<b>-3 692 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		-4 062 461	-3 692 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 062 461</b>	<b>-3 692 915</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 465 120	1 319 222
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 465 120</b>	<b>1 319 222</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	26 465 518	30 413 110
Maskiner og anlegg	2	297 342	396 342
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	63 012	83 912
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>26 825 872</b>	<b>30 893 364</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 290 992</b>	<b>32 212 586</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>6</b>	<b>30 614 352</b>	<b>33 039 682</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 121 922	31 850
Andre kortsiktige fordringer		3 531 076	84 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 652 998</b>	<b>116 259</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	339 443	1 222 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>339 443</b>	<b>1 222 715</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		38 606 793	34 378 655
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 897 785</b>	<b>66 591 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		3 334	3 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 334</b>	<b>103 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 550 059	6 612 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 550 059</b>	<b>6 612 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5, 9	<b>2 653 393</b>	<b>6 715 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	51 820 615	50 534 705
Ansvarlig lånekapital	10	13 122 824	8 927 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 943 439</b>	<b>59 461 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 943 439</b>	<b>59 461 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 318	104 786
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		64 457	29 474
Annen kortsiktig gjeld		203 178	279 228



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum kortsiktig gjeld		300 953	413 488
Sum gjeld		65 244 392	59 875 388
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 897 785</b>	<b>66 591 242</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 661121

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BERG ØKONOMI AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2025

#### 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, 12.07.2025

---

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



Organisasjonsnr: 912 448 576  
ROSTU BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 868 590	-20 000
Annen driftsinntekt		1 842 496	1 280 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 711 086</b>	<b>1 260 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 083 772	426 819
Lønnskostnad	1	860 027	827 225
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	119 900	119 900
Annen driftskostnad		1 988 485	1 668 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 052 184</b>	<b>3 042 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 341 098</b>	<b>-1 782 387</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 886	4 107
Annen finansinntekt			199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 886</b>	<b>4 306</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3		-404 948
Annen rentekostnad		3 869 147	3 478 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 869 147</b>	<b>3 073 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 867 261</b>	<b>-3 069 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 208 359</b>	<b>-4 851 755</b>
Skattekostnad på resultat	4	-1 145 898	-1 158 840
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-4 062 461</b>	<b>-3 692 915</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 062 461</b>	<b>-3 692 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 062 461</b>	<b>-3 692 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-4 062 461	-3 692 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 062 461</b>	<b>-3 692 915</b>



Organisasjonsnr: 912 448 576  
ROSTU BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 465 120	1 319 222
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 465 120</b>	<b>1 319 222</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	26 465 518	30 413 110
Maskiner og anlegg	2	297 342	396 342
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	63 012	83 912
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>26 825 872</b>	<b>30 893 364</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 290 992</b>	<b>32 212 586</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>6</b>	<b>30 614 352</b>	<b>33 039 682</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 121 922	31 850
Andre kortsiktige fordringer		3 531 076	84 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 652 998</b>	<b>116 259</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	339 443	1 222 715
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>339 443</b>	<b>1 222 715</b>



Sum omløpsmidler		38 606 793	34 378 655
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>67 897 785</b>	<b>66 591 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		3 334	3 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>103 334</b>	<b>103 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 550 059	6 612 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 550 059</b>	<b>6 612 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5, 9</b>	<b>2 653 393</b>	<b>6 715 854</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	51 820 615	50 534 705
Ansvarlig lånekapital	10	13 122 824	8 927 195
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>64 943 439</b>	<b>59 461 900</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>64 943 439</b>	<b>59 461 900</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 318	104 786
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		64 457	29 474
Annen kortsiktig gjeld		203 178	279 228
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>300 953</b>	<b>413 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 244 392</b>	<b>59 875 388</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>67 897 785</b>	<b>66 591 242</b>



Organisasjonsnr: 912 448 576  
ROSTU BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



 BankID Signing  
Robert Keim-Var slot  
2025-07-03

 BankID Signing  
Einar Theodor Bangstad  
2025-07-04



# Årsregnskap 2024

## Rostu Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 448 576



### RESULTATREGNSKAP

#### ROSTU BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		7 868 590	-20 000
Annen driftsinntekt		1 842 496	1 280 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 711 086</b>	<b>1 260 000</b>
Varekostnad		8 083 772	426 819
Lønnskostnad	1	860 027	827 225
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	119 900	119 900
Annen driftskostnad		1 988 485	1 668 443
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 052 184</b>	<b>3 042 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 341 098</b>	<b>-1 782 387</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 886	4 107
Annen finansinntekt		0	199
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	0	-404 948
Annen rentekostnad		3 869 147	3 478 622
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 867 261</b>	<b>-3 069 367</b>
Resultat før skattekostnad		-5 208 359	-4 851 755
Skattekostnad på resultat	4	-1 145 898	-1 158 840
<b>Resultat</b>		<b>-4 062 461</b>	<b>-3 692 915</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-4 062 461</b>	<b>-3 692 915</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-4 062 461	-3 692 915
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 062 461</b>	<b>-3 692 915</b>



## BALANSE

### ROSTU BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	2 465 120	1 319 222
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 465 120</b>	<b>1 319 222</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	26 465 518	30 413 110
Maskiner og anlegg	2	297 342	396 342
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	63 012	83 912
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>26 825 872</b>	<b>30 893 364</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 290 992</b>	<b>32 212 586</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	30 614 352	33 039 682
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		4 121 922	31 850
Andre kortsiktige fordringer		3 531 076	84 409
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 652 998</b>	<b>116 259</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	339 443	1 222 715
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 606 793</b>	<b>34 378 655</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>67 897 785</b>	<b>66 591 242</b>



### BALANSE

#### ROSTU BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		3 334	3 334
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>103 334</strong>	<strong>103 334</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		2 550 059	6 612 520
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>2 550 059</strong>	<strong>6 612 520</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	5, 9	<strong>2 653 393</strong>	<strong>6 715 854</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Ansvarlig lån	10	13 122 824	8 927 195
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	51 820 615	50 534 705
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>64 943 439</strong>	<strong>59 461 900</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		33 318	104 786
Skyldig offentlige avgifter		64 457	29 474
Annen kortsiktig gjeld		203 178	279 228
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>300 953</strong>	<strong>413 488</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>65 244 392</strong>	<strong>59 875 388</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>67 897 785</strong>	<strong>66 591 242</strong>

Styret i Rostu Bolig AS

Einar Theodor Bangstad  
styreleder

Robert Keim-Varslot  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## VALUTA

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

## DRIFTSINNTEKTER

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

## SKATT

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## AKSJER I DATTERSELSKAP

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

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

## VARER

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

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	814 946	630 327
Arbeidsgiveravgift	135 080	104 167
Andre ytelser	-89 998	92 731
<b>Sum</b>	<b>860 027</b>	<b>827 225</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	600 154
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>600 154</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	239 800
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>360 354</b>
Årets ordinære avskrivninger	119 900
Økonomisk levetid	5 år

Selskapet har bokført verdier på tomter til 26 465 518 kr pr 31.12.2024

## Note 3 Datterselskap, TS og FKV

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

Selskapet Rostu Mediterrian SLA er under avvikling. regnskapsmessig er verdien nedskrevet.

Det er gitt lån fra Rostu Bolig As, brutto, på kr 1.234.444 ved utgangen av 2024. Dette er finansieringen av et utbyggingsprosjekt i Spania. Ifbm avviklingen av selskapet er lånet i sin helhet regnskapsmessig nedskrevet.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 145 898	-1 158 840
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 145 898</b>	<b>-1 158 840</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 208 359	-4 851 755
Permanente forskjeller	0	16 252
Endring i midlertidige forskjeller	-579 704	-432 281
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 788 063</b>	<b>-5 267 784</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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-4 067	201	4 268
Varebeholdning	381 747	0	-381 747
Fordringer	-1 695 299	-1 695 299	0
Gevinst – og tapskonto	202 086	0	-202 086
<b>Sum</b>	<b>-1 115 532</b>	<b>-1 695 098</b>	<b>-579 566</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 324 003	-5 535 941	5 788 063
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 234 444	1 234 444	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-11 205 092</b>	<b>-5 996 595</b>	<b>5 208 497</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-2 465 120</b>	<b>-1 319 281</b>	<b>1 145 839</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	3 334	0	6 612 520	6 715 854
Årets resultat				-4 062 461	-4 062 461
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>3 334</b>	<b>0</b>	<b>2 550 059</b>	<b>2 653 393</b>



## Note 6 Varer-prosjekter under utførelse/tomter

Investering i prosjekter	2024	2023
Tomter-eiendommer for utleie	26 465 518	30 413 110
<b>Sum varelager</b>	<b>26 465 518</b>	<b>30 413 110</b>

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

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

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

## Note 7 Bankinnskudd

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

## Note 8 Aksjonærer

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

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

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

## Note 9 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2025 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi, gjennom utleie og fortrinnsvis realisering av pågående prosjekter..

Styret er av den formenig at det foreligger betydelige substansverdier i selskapet som er under realisering. Det foreligger betydelig finansiering fra eierselskap som gjør at øvrige kreditorer ikke påføres risiko for tap.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift, substansverdier i prosjektene, samt en betydelig andel selvfinansiering fra eierselskap.



## Note 10 Langsiktig gjeld

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	51 820 615	50 534 705
Øvrig langsiktig gjeld	13 122 824	8 927 195
<b>Sum</b>	<b>64 943 439</b>	<b>59 461 900</b>

Øvrig langsiktig gjeld over er til morselskapet Renterisiko As.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er på kr 21.259.966.

Bokførte verdier på pantsatte eiendeler er kr 61.264.804 pr 31.12.2024



BDO AS  
Neptunveien 6  
7652 Verdal

Til generalforsamlingen i Rostu Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rostu Bolig AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Stig Forr  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EQPQB-H6XBO-QE9GD-GGSC0-V2D9M-17CUA



# 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."

## Forr, Stig

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-07-08 12:50:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOPQB-H6XBO-QE9GD-GGSCO-V2D9M-17CUA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.