



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 865 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØMMETUNET AS
Forretningsadresse: Thamshavnveien 22
7300 ORKANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngve Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	119 039 917	87 906 499
Sum inntekter		119 039 917	87 906 499
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3	-12 719 933	0
Varekostnad	1	115 919 591	78 238 539
Annen driftskostnad	4	2 764 305	579 076
Sum kostnader		105 963 963	78 817 615
Driftsresultat		13 075 954	9 088 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	300 018	0
Annen renteinntekt		28 376	20 199
Sum finansinntekter		328 393	20 199
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	277 162	147 499
Annen rentekostnad	6	5 897 984	2 949 736
Annen finanskostnad		0	150 000
Sum finanskostnader		6 175 146	3 247 235
Netto finans		-5 846 752	-3 227 035
Resultat før skattekostnad		7 229 202	5 861 849
Skattekostnad	7, 8	1 590 425	1 289 606
Årsresultat		5 638 777	4 572 243
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		5 638 777	4 572 243
Sum overføringer og disponeringer		5 638 777	4 572 243



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		442 285	0
Sum immaterielle eiendeler		442 285	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		442 285	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1, 3	25 468 292	12 670 765
Sum varer		25 468 292	12 670 765
Fordringer			
Kundefordringer	1, 9, 10	85 921 012	58 041 129
Andre kortsiktige fordringer		0	10 143
Konsernfordringer	11	0	25 282 416
Sum fordringer		85 921 012	83 333 688
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 685 552	2 028 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 685 552	2 028 678
Sum omløpsmidler		118 074 856	98 033 130
SUM EIENDELER		118 517 141	98 033 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14	830 700	830 700
Overkurs	13	0	0
Annen innskutt egenkapital	13	4 572 243	4 572 243
Sum innskutt egenkapital		5 402 943	5 402 943
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	6 898 912	1 260 135
Sum opptjent egenkapital		6 898 912	1 260 135
Sum egenkapital		12 301 855	6 663 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	0	2 030 510
Sum avsetninger for forpliktelser		0	2 030 510
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	0	6 147 499
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 147 499
Sum langsiktig gjeld		0	8 178 009
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	78 676 697	50 946 861
Leverandørgjeld		8 817 632	9 015 454
Betalbar skatt	7, 8	4 063 220	0
Kortsiktig konserngjeld	11	0	191 424
Annen kortsiktig gjeld	1	14 657 738	23 038 305
Sum kortsiktig gjeld		106 215 286	83 192 043
Sum gjeld		106 215 286	91 370 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 517 141	98 033 130



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 440282

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 865 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØMMETUNET AS
Forretningsadresse: Thamshavnveien 22
7300 ORKANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngve Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2024

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 918 865 624
RØMMETUNET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	119 039 917	87 906 499
Sum inntekter		119 039 917	87 906 499
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3	-12 719 933	0
Varekostnad	1	115 919 591	78 238 539
Annen driftskostnad	4	2 764 305	579 076
Sum kostnader		105 963 963	78 817 615
Driftsresultat		13 075 954	9 088 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	300 018	0
Annen renteinntekt		28 376	20 199
Sum finansinntekter		328 393	20 199
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	277 162	147 499
Annen rentekostnad	6	5 897 984	2 949 736
Annen finanskostnad		0	150 000
Sum finanskostnader		6 175 146	3 247 235
Netto finans		-5 846 752	-3 227 035
Resultat før skattekostnad		7 229 202	5 861 849
Skattekostnad	7, 8	1 590 425	1 289 606
Årsresultat		5 638 777	4 572 243
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		5 638 777	4 572 243
Sum overføringer og disponeringer		5 638 777	4 572 243



Organisasjonsnr: 918 865 624
RØMMETUNET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		442 285	0
Sum immaterielle eiendeler		442 285	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		442 285	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1, 3	25 468 292	12 670 765
Sum varer		25 468 292	12 670 765
Fordringer			
Kundefordringer	1, 9, 10	85 921 012	58 041 129
Andre kortsiktige fordringer		0	10 143
Konsernfordringer	11	0	25 282 416
Sum fordringer		85 921 012	83 333 688
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 685 552	2 028 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 685 552	2 028 678
Sum omløpsmidler		118 074 856	98 033 130
SUM EIENDELER		118 517 141	98 033 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14	830 700	830 700
Overkurs	13	0	0



Annen innskutt egenkapital	13	4 572 243	4 572 243
Sum innskutt egenkapital		5 402 943	5 402 943
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	6 898 912	1 260 135
Sum opptjent egenkapital		6 898 912	1 260 135
Sum egenkapital		12 301 855	6 663 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	0	2 030 510
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	2 030 510
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	0	6 147 499
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 147 499
Sum langsiktig gjeld		0	8 178 009
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	78 676 697	50 946 861
Leverandørgjeld		8 817 632	9 015 454
Betalbar skatt	7, 8	4 063 220	0
Kortsiktig konserngjeld	11	0	191 424
Annen kortsiktig gjeld	1	14 657 738	23 038 305
Sum kortsiktig gjeld		106 215 286	83 192 043
Sum gjeld		106 215 286	91 370 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 517 141	98 033 130



Organisasjonsnr: 918 865 624
RØMMETUNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens allminnelige regler og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i konsernet Salvesen & Thams Eiendom AS. Konsernregnskap fås utlevert på konsernets adresse: Thamshavnveien 22, 7300 Orkanger. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Tilvirkningskontrakter Tilvirkningskontrakter er vurdert etter løpende avregnings metode. Metoden innebærer at estimert fortjeneste blir medtatt i periodens inntekt i takt med ferdigstillelse av de enkelte prosjektene. Inntektsføringen skal reflektere opptjeningen, det vil si hvilken verdiskaping som har skjedd i perioden, og er uavhengig av periodens fakturerte inntekter. Ved beregning av ferdigstilleelsesgrad, er påløpte kostnader dividert på kalkulerte totale kostnader benyttet som målestokk på fremdrift. Fortjeneste blir inntektsført først når fremdriften er kommet så langt at ferdigstilleelsesgrad kan estimeres pålitelig. Det foretas en avsetning for de samlede estimerte tap på tapsprosjekter, slik at disse prosjektene er estimert å ha et resultat på kr 0 i fremtidige perioder. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 formuesmessig 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 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
11

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	25282416.00

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	6147499.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	191424.00

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

Pantstillelse Beløp

Note



10

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Selskapet har per 31.12 kr 200 000 utestående i forbindelse med tilbakeholdte beløp på leilighetssalg.

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

6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har i forbindelse med de pågående prosjektene tatt opp byggelån i Orkla Sparebank. Per 31.12 har lånene følgende saldoer: Byggelån bygg E Kr 71 294 587 Byggelån bygg F Kr 7 382 110 Totalt Kr 78 676 697

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
RØMMETUNET AS
918865624
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



RØMMETUNET AS
918 865 624

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1, 2	119 039 917	87 906 499
Sum driftsinntekter		119 039 917	87 906 499
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	3	-12 719 933	0
Varekostnad	1	115 919 591	78 238 539
Annen driftskostnad	4	2 764 305	579 076
Sum driftskostnader		105 963 963	78 817 615
Driftsresultat		13 075 954	9 088 884
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	300 018	0
Annen renteinntekt		28 376	20 199
Sum finansinntekter		328 393	20 199
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	277 162	147 499
Annen rentekostnad	6	5 897 984	2 949 736
Annen finanskostnad		0	150 000
Sum finanskostnader		6 175 146	3 247 235
Netto finans		-5 846 752	-3 227 035
Resultat før skattekostnad		7 229 202	5 861 849
Skattekostnad	7, 8	1 590 425	1 289 606
Årsresultat		5 638 777	4 572 243
Overføringer			
Annen egenkapital		5 638 777	4 572 243
Sum overføringer		5 638 777	4 572 243



RØMMETUNET AS
918 865 624

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		442 285	0
Sum immaterielle eiendeler		442 285	0
Sum anleggsmidler		442 285	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1, 3	25 468 292	12 670 765
Sum varer		25 468 292	12 670 765
Fordringer			
Kundefordringer	1, 9, 10	85 921 012	58 041 129
Kortsiktige konsernfordringer	11	0	25 282 416
Andre kortsiktige fordringer		0	10 143
Sum fordringer		85 921 012	83 333 688
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	6 685 552	2 028 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 685 552	2 028 678
Sum omløpsmidler		118 074 856	98 033 130
SUM EIENDELER		118 517 141	98 033 130



RØMMETUNET AS
918 865 624

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14	830 700	830 700
Overkurs	13	0	0
Annen innskutt egenkapital	13	4 572 243	4 572 243
Sum innskutt egenkapital		5 402 943	5 402 943
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	6 898 912	1 260 135
Sum opptjent egenkapital		6 898 912	1 260 135
Sum egenkapital		12 301 855	6 663 078
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	0	2 030 510
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 030 510
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	11	0	6 147 499
Sum annen langsiktig gjeld		0	6 147 499
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	78 676 697	50 946 861
Leverandørgjeld		8 817 632	9 015 454
Betalbar skatt	7, 8	4 063 220	0
Kortsiktig konserngjeld	11	0	191 424
Annen kortsiktig gjeld	1	14 657 738	23 038 305
Sum kortsiktig gjeld		106 215 286	83 192 043
Sum gjeld		106 215 286	91 370 052
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 517 141	98 033 130

Orkland, 11.03.2024

Yngve Bakken
styrets leder / daglig leder

Martin Wormdal
styremedlem

John Arne Rekstad
styremedlem



RØMMETUNET AS
918 865 624

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens allminnelige regler og god regnskapsskikk.

Selskapet inngår i konsernet Salvesen & Thams Eiendom AS. Konsernregnskap fås utlevert på konsernets adresse: Thamshavnveien 22, 7300 Orkanger.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Tilvirkningskontrakter

Tilvirkningskontrakter er vurdert etter løpende avregnings metode. Metoden innebærer at estimert fortjeneste blir medtatt i periodens inntekt i takt med ferdigstilling av de enkelte prosjektene. Inntektsføringen skal reflektere opptjeningen, det vil si hvilken verdiskaping som har skjedd i perioden, og er uavhengig av periodens fakturerte inntekter. Ved beregning av ferdigstillingsgrad, er påløpte kostnader dividert på kalkuleerte totale kostnader benyttet som målestokk på fremdrift. Fortjeneste blir inntektsført først når fremdriften er kommet så langt at ferdigstillingsgrad kan estimeres pålitelig. Det foretas en avsetning for de samlede estimerte tap på tapsprosjekter, slik at disse prosjektene er estimert å ha et resultat på kr 0 i fremtidige perioder.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 formuesmessig 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 2022 til 2023.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



RØMMETUNET AS
918 865 624

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



RØMMETUNET AS
918 865 624

Note 1 - Tilvirkningskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter løpende avregning

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med løpende avregnings metode, jfr NRS nr 2 om tilvirkningskontrakter.

Fullføringsgraden beregnes som et forholdstall mellom påløpne kostnader dividert på estimerte totalkostnader på prosjektet. Estimerte totalkostnader er basert på sist tilgjengelige prognose.

	I år
Inntekt på igangværende prosjekter	3 356 012
Kostnader på igangværende prosjekte	3 068 397
Netto resultatført på igangværende prosjekter	287 615

Herav opptjent, ikke fakturert (fratrukket forskuddsbetalt fra kunde)	3 356 012
Påløpte kostnader	2 890 518

Usolgte enheter, under oppføring	12 957 220
Sum varelager, under oppføring	12 957 220

I tillegg til dette gjenstår det kr 12 433 478 på Rømmetunet bygg E per 31.12. Dette tilsvarer kostpris på usolgte leiligheter. Byggetrinnet er ferdigstilt per 31.12.23.

Note 2 - Salgsinntekt

Selskapets omsetning skjer i Norge. Omsetningen gjelder i sin helhet oppføring og salg av leiligheter på Orkanger i Orkland kommune.

Note 3 - Varer

Varer	2023	2022
Råvarer og innkjøpte halvfabrikata	0	0
Varer under tilvirkning	25 468 292	12 670 765
Lager av innkjøpte varer	0	0
Ferdigvarer	0	0
Sum	25 468 292	12 670 765

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	29 863	26 201
Andre tjenester	112 796	0
Sum godtgjørelse til revisor	142 659	26 201



RØMMETUNET AS
918 865 624

Note 5 - Konsernmellomværende

Renteinntekt	2023
Thams Eiendomsutvikling AS	119 601
Salvesen & Thams Eiendom AS	141 967
Total	300 018

Rentekostnad	2023
Salvesen & Thams Eiendom AS	277 162
Total	277 162

Selskapet har intet konsernmellomværende per 31.12.23.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Selskapet har i forbindelse med de pågående prosjektene tatt opp byggelån i Orkla Sparebank. Per 31.12 har lånene følgende saldoer:

Byggelån bygg E	Kr 71 294 587
Byggelån bygg F	Kr 7 382 110
Totalt	Kr 78 676 697

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	4 063 220	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 472 795	1 289 606
Skattekostnad	1 590 425	1 289 606
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	7 229 202	5 861 849
+/- Endring i midlertidige forskjeller	15 994 406	-9 849 493
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 754 426	0
Skattepliktig inntekt	18 469 182	-3 987 644
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	4 063 220	0
Sum betalbar skatt i balansen	4 063 220	0

Note 8 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	14 211 771	287 615	13 924 156
Fremførbart underskudd	-4 754 426	0	-4 754 426
Kortsiktig gjeld	-227 750	-2 298 000	2 070 250
Netto forskjeller	9 229 595	-2 010 385	11 239 980
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	9 229 595	-2 010 385	11 239 980
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	2 030 510	-442 285	2 472 795



RØMMETUNET AS
918 865 624

Note 9 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	145 000	0
Opptjent ikke fakturert inntekt	85 776 012	58 041 129
Kundefordringer 31.12	85 921 012	58 041 129

Note 10 - Fordringer

Mer om fordringer

Selskapet har per 31.12 kr 200 000 utestående i forbindelse med tilbakeholdte beløp på leilighetssalg.

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	25 282 416

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	6 147 499

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	191 424

Note 12 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Selskapet har per 31.12.23 et bankinnskudd på kr 6 685 552. Selskapet har igjen bundne midler.

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	830 700	4 572 243	1 260 135	6 663 078
Årsresultat	0	0	5 638 777	5 638 777
Egenkapital 31.12.2023	830 700	4 572 243	6 898 912	12 301 855



RØMMETUNET AS
918 865 624

Note 14 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	923	900	830 700

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thams Eiendomsutvikling AS	923	100,00	Ordinære



RØMMETUNET AS
918 865 624

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	7 229 202	5 861 849
+/- Endring i varelager	-12 797 528	-12 670 765
+/- Endring i kundefordringer	-27 879 883	-58 041 129
+/- Endring i leverandørgjeld	-197 822	9 015 454
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	16 720 568	-2 062 830
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-16 925 462	-57 897 422
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	6 147 499	-6 147 499
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-27 729 836	-50 946 861
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	21 582 337	57 094 360
= Netto endring i kontanter mv	4 656 875	-803 062
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse	2 028 678	0
= Kontantbeholdning ved årets utgang	6 685 552	-803 062
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang	6 685 552	2 028 678
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	6 685 552	2 028 678



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rømmetunet AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rømmetunet AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 22. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Amund P. Amundsen
statsautorisert revisor



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."

Amundsen, Amund Petter

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3001996

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-22 11:10:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OJ4HQ-QFYEL-XBL1L-YK35O-ZB5W5-ZZ06W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsberetning 2023

Rømmetunet AS er et eiendomsselskap lokalisert på Orkanger i Orkland kommune, og er en del av konsernet Salvesen & Thams Eiendom AS. Selskapet utvikler boliger på Orkanger.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet er utviklingselskap og utøver sin aktivitet i hovedsak gjennom å bygge boliger.

Regnskap (hele tusen)	2023	2022
Omsetning	119 040	87 906
Årsresultat	5 639	4 572
Egenkapital	12 302	6 663
Totalkapital	118 517	98 033
EK%	10,4%	6,8%

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på MNOK -16,9, mens driftsresultatet utgjorde MNOK 5,6. Differansen skyldes i hovedsak forsinket oppgjør i forbindelse med boligsalg. Selskapets likviditetsbeholdning var MNOK 6,7 per 31.12.2023.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift og det bekreftes herved at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Foretakets utsikter og sentrale risikoer

Sentrale risikoer er markedsutviklingen i boligmarkedet, hvor renteutvikling og utviklingen i arbeidsmarkedet lokalt er vesentlige faktorer som spiller inn. Selskapets likviditetssituasjon på balansedagen er tilfredsstillende, og virksomheten har kapasitet til å følge opp sine forpliktelser.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets styre har 3 medlemmer, som alle er menn. Det er styrets vurdering at det ikke forekommer diskriminering på grunn av kjønn, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, språk, religion og livssyn i selskapet.

Ytre miljø

Selskapet påvirker det ytre miljø gjennom sin normale virksomhet, herunder kjøp av varer, transporttjenester, emballasjehåndtering, reising og andre hovedkontoraktiviteter. Selskapet jobber i samråd med konsernet forøvrig løpende med tiltak for å begrense påvirkningen på ytre miljø gjennom sitt bærekraftsarbeid.

Resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomisk stilling ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt andre forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Selskapet har for 2023 et overskudd på kr 5 638 777 som disponeres slik:

Annen egenkapital kr 5 638 777

Sum disponert kr 5 638 777



Menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

Selskapet og konsernet forøvrig arbeider aktivt gjennom vår organisering, retningslinjer og rutiner for å håndtere faktiske og mulige negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Det ligger krav om en aktsomhetsvurdering etter åpenhetsloven. Vi har utarbeidet en slik redegjørelse som ligger tilgjengelig på våre nettsider www.st-eiendom.no. Rapporten dekker hele konsernet.