



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 146 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROVETUNET AS
Forretningsadresse: Solhøyveien 26
3085 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Tone Kvitberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 12.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 3 838 990 | 3 369 793 |
| Sum inntekter | | 3 838 990 | 3 369 793 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 396 755 | 395 175 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 0 | -8 947 248 |
| Annen driftskostnad | | 1 854 777 | 1 698 004 |
| Sum kostnader | | 2 251 532 | -6 854 069 |
| Driftsresultat | | 1 587 458 | 10 223 862 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 888 | 42 413 |
| Sum finansinntekter | | 38 888 | 42 413 |
| Annen rentekostnad | | 791 465 | 956 597 |
| Sum finanskostnader | | -791 465 | -956 597 |
| Netto finans | | -752 577 | -914 184 |
| Resultat før skattekostnad | | 834 881 | 9 309 678 |
| Årsresultat | | 834 881 | 9 309 678 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 834 881 | 9 309 678 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 834 881 | 9 309 678 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 4 | 44 219 091 | 44 614 846 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 58 000 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 44 277 091 | 44 614 846 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 1 828 507 | 1 984 702 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 828 507 | 1 984 702 |
| Sum anleggsmidler | | 46 105 598 | 46 599 548 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 156 596 | 137 689 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 0 | 49 500 |
| Sum fordringer | | 156 596 | 187 189 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 765 046 | 476 009 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 765 046 | 476 009 |
| Sum omløpsmidler | | 921 641 | 663 198 |
| SUM EIENDELER | | 47 027 239 | 47 262 746 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 307 000 | 307 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 507 000 | 507 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 8 284 136 | 9 119 018 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 284 136 | -9 119 018 |
| Sum egenkapital | | -7 777 136 | -8 612 018 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 54 131 442 | 55 231 612 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 54 131 442 | 55 231 612 |
| Sum langsiktig gjeld | | 54 131 442 | 55 231 612 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 180 093 | 223 690 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 492 841 | 419 462 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 672 934 | 643 152 |
| Sum gjeld | | 54 804 376 | 55 874 764 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 47 027 239 | 47 262 745 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364214

Enheten

Organisasjonsnummer: 889 146 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROVETUNET AS
Forretningsadresse: Solhøyveien 26
3085 HOLMESTRAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anne-Tone Kvitberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 889 146 532
ROVETUNET AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 3 838 990 | 3 369 793 |
| Sum inntekter | | 3 838 990 | 3 369 793 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 0 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 396 755 | 395 175 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 0 | -8 947 248 |
| Annen driftskostnad | | 1 854 777 | 1 698 004 |
| Sum kostnader | | 2 251 532 | -6 854 069 |
| Driftsresultat | | 1 587 458 | 10 223 862 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 888 | 42 413 |
| Sum finansinntekter | | 38 888 | 42 413 |
| Annen rentekostnad | | 791 465 | 956 597 |
| Sum finanskostnader | | -791 465 | -956 597 |
| Netto finans | | -752 577 | -914 184 |
| Resultat før skattekostnad | | 834 881 | 9 309 678 |
| Årsresultat | | 834 881 | 9 309 678 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 834 881 | 9 309 678 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 834 881 | 9 309 678 |



Organisasjonsnr: 889 146 532
ROVETUNET AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 4 | 44 219 091 | 44 614 846 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 58 000 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 44 277 091 | 44 614 846 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 1 828 507 | 1 984 702 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 828 507 | 1 984 702 |
| Sum anleggsmidler | | 46 105 598 | 46 599 548 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 156 596 | 137 689 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 0 | 49 500 |
| Sum fordringer | | 156 596 | 187 189 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 765 046 | 476 009 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 765 046 | 476 009 |
| Sum omløpsmidler | | 921 641 | 663 198 |
| SUM EIENDELER | | 47 027 239 | 47 262 746 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Aksjekapital | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 307 000 | 307 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 507 000 | 507 000 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 8 284 136 | 9 119 018 |
| Sum opptjent egenkapital | -8 284 136 | -9 119 018 |
| Sum egenkapital | -7 777 136 | -8 612 018 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 54 131 442 | 55 231 612 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 54 131 442 | 55 231 612 |
| Sum langsiktig gjeld | 54 131 442 | 55 231 612 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 180 093 | 223 690 |
| Annen kortsiktig gjeld | 492 841 | 419 462 |
| Sum kortsiktig gjeld | 672 934 | 643 152 |
| Sum gjeld | 54 804 376 | 55 874 764 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 47 027 239 | 47 262 745 |



Organisasjonsnr: 889 146 532
ROVETUNET 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Til generalforsamlingen i Rovetunet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rovetunet AS som viser et overskudd på NOK 834 881. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Harstad, 15. mars 2024

ES Revisjon AS

Egil Stene

Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
ROVETUNET AS

889146532

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ROVETUNET AS
889 146 532

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 3 838 990 | 3 369 793 |
| Sum driftsinntekter | | 3 838 990 | 3 369 793 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | -396 755 | -395 175 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 0 | 8 947 248 |
| Annen driftskostnad | | -1 854 777 | -1 698 004 |
| Sum driftskostnader | | -2 251 532 | 6 854 069 |
| Driftsresultat | | 1 587 458 | 10 223 862 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 888 | 42 413 |
| Sum finansinntekter | | 38 888 | 42 413 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -791 465 | -956 597 |
| Sum finanskostnader | | -791 465 | -956 597 |
| Netto finans | | -752 577 | -914 184 |
| Resultat før skattekostnad | | 834 881 | 9 309 678 |
| Årsresultat | | 834 881 | 9 309 678 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | 834 881 | 9 309 678 |
| Sum overføringer | | 834 881 | 9 309 678 |



ROVETUNET AS
889 146 532

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 4 | 44 219 091 | 44 614 846 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 58 000 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 44 277 091 | 44 614 846 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 1 828 507 | 1 984 702 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 828 507 | 1 984 702 |
| Sum anleggsmidler | | 46 105 598 | 46 599 548 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 156 596 | 137 689 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 0 | 49 500 |
| Sum fordringer | | 156 596 | 187 189 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 765 046 | 476 009 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 765 046 | 476 009 |
| Sum omløpsmidler | | 921 641 | 663 198 |
| SUM EIENDELER | | 47 027 239 | 47 262 746 |

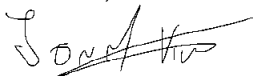



ROVETUNET AS
889 146 532

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 307 000 | 307 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 507 000 | 507 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -8 284 136 | -9 119 018 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 284 136 | -9 119 018 |
| Sum egenkapital | | -7 777 136 | -8 612 018 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 54 131 442 | 55 231 612 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 54 131 442 | 55 231 612 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 180 093 | 223 690 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 492 841 | 419 462 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 672 934 | 643 152 |
| Sum gjeld | | 54 804 376 | 55 874 764 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 47 027 239 | 47 262 745 |

Holmestrand, 15.03.2024


Jon Mågnus Kvitberg
styrets leder / daglig leder


Anne-Tone Johansen Kvitberg
styremedlem



ROVETUNET AS
889 146 532

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er 100% eid av Kvitberg Invest AS, og inngår i dette konsernet. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet samlet sett faller under grensene for små foretak. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de blir opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Selskapets egenkapital er tapt, men det antas å være betydelige merverdier i selskapets eiendommer basert på salgssummen som er oppnådd for tilsvarende leiligheter som er solgt i sameiet de siste årene. Man jobber med å øke leieinntektene og holde kostnadene nede, og har oppnådd overskudd de siste årene. Ledelsen anser utfra dette at det er grunnlag for fortsatt drift av selskapet.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ROVETUNET AS

889 146 532

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| Varige driftsmidler | Driftsløsøre, inventar o.l | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|--|-------------------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 0 | 45 575 521 | 45 575 521 |
| Tilgang i året | 59 000 | 0 | 59 000 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 59 000 | 45 575 521 | 45 634 521 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | 0 | -960 675 | -960 675 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -1 000 | -1 356 430 | -1 357 430 |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 58 000 | 44 219 091 | 44 277 091 |
| Årets av- og nedskrivninger | 1 000 | 395 755 | 396 755 |
| Økonomisk levetid | 5 år | 100 år | |

Note 3 - 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 |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Anleggsmidler | 4 139 067 | 3 754 112 | 384 955 |
| Omløpsmidler | -265 000 | -235 000 | -30 000 |
| Gevinst- og tapskonto | 596 554 | 477 243 | 119 311 |
| Fremførbart underskudd | -7 659 658 | -6 350 511 | -1 309 147 |
| Netto forskjeller | -3 189 037 | -2 354 156 | -834 881 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 3 189 037 | 2 354 156 | 834 881 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Note 4 - Pant og garantier

| Pantsikret gjeld | 2023 | 2022 |
|------------------|-------------|-------------|
| | -54 131 442 | -55 231 612 |

| Sikret i panteobjekt med bokførte verdier: | 2023 | 2022 |
|--|------------|------------|
| Tomt og bygninger | 44 219 091 | 44 614 846 |

Note 5 - Mellomværende med konsernregnskap

| Fordringer | 2023 | 2022 |
|------------------------|-----------|-----------|
| Lån til konsernselskap | 1 828 507 | 2 034 202 |

Lånene er renteberegnet.



Årsregnskap for
ROVETUNET AS
889146532
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



ROVETUNET AS
889 146 532

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 3 838 990 | 3 369 793 |
| Sum driftsinntekter | | 3 838 990 | 3 369 793 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | -396 755 | -395 175 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 0 | 8 947 248 |
| Annen driftskostnad | | -1 854 777 | -1 698 004 |
| Sum driftskostnader | | -2 251 532 | 6 854 069 |
| Driftsresultat | | 1 587 458 | 10 223 862 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 38 888 | 42 413 |
| Sum finansinntekter | | 38 888 | 42 413 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -791 465 | -956 597 |
| Sum finanskostnader | | -791 465 | -956 597 |
| Netto finans | | -752 577 | -914 184 |
| Resultat før skattekostnad | | 834 881 | 9 309 678 |
| Årsresultat | | 834 881 | 9 309 678 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | 834 881 | 9 309 678 |
| Sum overføringer | | 834 881 | 9 309 678 |



ROVETUNET AS
889 146 532

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 4 | 44 219 091 | 44 614 846 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 2 | 58 000 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 44 277 091 | 44 614 846 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 1 828 507 | 1 984 702 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 828 507 | 1 984 702 |
| Sum anleggsmidler | | 46 105 598 | 46 599 548 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 156 596 | 137 689 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 0 | 49 500 |
| Sum fordringer | | 156 596 | 187 189 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 765 046 | 476 009 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 765 046 | 476 009 |
| Sum omløpsmidler | | 921 641 | 663 198 |
| SUM EIENDELER | | 47 027 239 | 47 262 746 |



ROVETUNET AS
889 146 532

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 307 000 | 307 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 507 000 | 507 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -8 284 136 | -9 119 018 |
| Sum opptjent egenkapital | | -8 284 136 | -9 119 018 |
| Sum egenkapital | | -7 777 136 | -8 612 018 |
| Beregnet resultat (ikke bokført) | | 0 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 54 131 442 | 55 231 612 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 54 131 442 | 55 231 612 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 180 093 | 223 690 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 492 841 | 419 462 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 672 934 | 643 152 |
| Sum gjeld | | 54 804 376 | 55 874 764 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 47 027 239 | 47 262 745 |

Holmestrand, 15.03.2024

Jon Magnus Kvitberg
styrets leder / daglig leder

Anne-Tone Johansen Kvitberg
styremedlem



ROVETUNET AS
889 146 532

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er 100% eid av Kvitberg Invest AS, og inngår i dette konsernet. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet samlet sett faller under grensene for små foretak. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de blir opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Selskapets egenkapital er tapt, men det antas å være betydelige merverdier i selskapets eiendommer basert på salgssummen som er oppnådd for tilsvarende leiligheter som er solgt i sameiet de siste årene. Man jobber med å øke leieinntektene og holde kostnadene nede, og har oppnådd overskudd de siste årene. Ledelsen anser utfra dette at det er grunnlag for fortsatt drift av selskapet.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ROVETUNET AS
889 146 532

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| Varige driftsmidler | Driftsløsøre, inventar o.l | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | Sum |
|--|-------------------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 0 | 45 575 521 | 45 575 521 |
| Tilgang i året | 59 000 | 0 | 59 000 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 59 000 | 45 575 521 | 45 634 521 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | 0 | -960 675 | -960 675 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -1 000 | -1 356 430 | -1 357 430 |
| Balansført verdi pr 31.12 | 58 000 | 44 219 091 | 44 277 091 |
| Årets av- og nedskrivninger | 1 000 | 395 755 | 396 755 |
| Økonomisk levetid | 5 år | 100 år | |

Note 3 - 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 |
|---|-------------------|-------------------|-----------------|
| Anleggsmidler | 4 139 067 | 3 754 112 | 384 955 |
| Omløpsmidler | -265 000 | -235 000 | -30 000 |
| Gevinst- og tapskonto | 596 554 | 477 243 | 119 311 |
| Fremførbart underskudd | -7 659 658 | -6 350 511 | -1 309 147 |
| Netto forskjeller | -3 189 037 | -2 354 156 | -834 881 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 3 189 037 | 2 354 156 | 834 881 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Note 4 - Pant og garantier

| Pantsikret gjeld | 2023 | 2022 |
|------------------|-------------|-------------|
| | -54 131 442 | -55 231 612 |

| Sikret i panteobjekt med bokførte verdier: | 2023 | 2022 |
|--|------------|------------|
| Tomt og bygninger | 44 219 091 | 44 614 846 |

Note 5 - Mellomværende med konsernregnskap

| Fordringer | 2023 | 2022 |
|------------------------|-----------|-----------|
| Lån til konsernselskap | 1 828 507 | 2 034 202 |

Lånene er renteberegnet.