



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 478 806
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	RØTET EIENDOM AS
Forretningsadresse:	5 etasje Langlandsvegen 35 6010 ÅLESUND

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:	Hilde Brathaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2024

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, 30.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 605 040	1 491 628
Sum inntekter		1 605 040	1 491 628
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	625 237	653 138
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	179 515	330 506
Sum kostnader		804 752	983 644
Driftsresultat		800 288	507 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	152 213	52 247
Sum finansinntekter		152 213	52 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	736 038	441 892
Sum finanskostnader		736 038	441 892
Netto finans		-583 825	-389 645
Ordinært resultat før skattekostnad		216 463	118 338
Skattekostnad på resultat	4	47 621	26 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 842	92 303
Årsresultat		168 842	92 303
Årsresultat etter minoritetsinteresser		168 842	92 303
Totalresultat		168 842	92 303
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	333 292	256 651
Udekket tap	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital	5	-164 450	-164 348
Sum overføringer og disponeringer		168 842	92 303



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	277 945	231 561
Sum immaterielle eiendeler		277 945	231 561
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 273 629	17 898 866
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		17 273 629	17 898 866
Sum anleggsmidler		17 551 574	18 130 427
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 752
Andre kortsiktige fordringer		1 922	6 204
Konsernfordringer		29 473	3 023 155
Sum fordringer		31 395	3 032 110
Sum omløpsmidler		31 395	3 032 110
SUM EIENDELER		17 582 969	21 162 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	5	8 115 726	8 115 726
Annen innskutt egenkapital	5		134 978



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		8 615 726	8 750 704
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		8 615 726	8 750 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			12 036 621
Sum annen langsiktig gjeld			12 036 621
Sum langsiktig gjeld		0	12 036 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			121
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	3	8 967 243	375 092
Sum kortsiktig gjeld		8 967 243	375 213
Sum gjeld		8 967 243	12 411 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 582 969	21 162 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377967

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 478 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØTET EIENDOM AS
Forretningsadresse: 5 etasje
Langelandsvegen 35
6010 ÅLESUND

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: Hilde Brathaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 27.04.2024



Organisasjonsnr: 993 478 806
RØTET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 605 040	1 491 628
Sum inntekter		1 605 040	1 491 628
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	625 237	653 138
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	179 515	330 506
Sum kostnader		804 752	983 644
Driftsresultat		800 288	507 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	152 213	52 247
Sum finansinntekter		152 213	52 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	736 038	441 892
Sum finanskostnader		736 038	441 892
Netto finans		-583 825	-389 645
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	47 621	26 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		168 842	92 303
Årsresultat		168 842	92 303
Årsresultat etter minoritetsinteresser		168 842	92 303
Totalresultat		168 842	92 303
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	333 292	256 651
Udekket tap	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-164 450	-164 348



Sum overføringer og
disponeringer

168 842

92 303



Organisasjonsnr: 993 478 806
RØTET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	277 945	231 561
Sum immaterielle eiendeler		277 945	231 561

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	1	17 273 629	17 898 866
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg

	1		
--	---	--	--

Skip og flytende

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		17 273 629	17 898 866
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		17 551 574	18 130 427
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			2 752
-----------------	--	--	-------

Andre kortsiktige fordringer		1 922	6 204
------------------------------	--	-------	-------

Konsernfordringer		29 473	3 023 155
-------------------	--	--------	-----------

Sum fordringer		31 395	3 032 110
-----------------------	--	---------------	------------------

Sum omløpsmidler		31 395	3 032 110
-------------------------	--	---------------	------------------

SUM EIENDELER		17 582 969	21 162 537
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	5	8 115 726	8 115 726
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	5		134 978
----------------------------	---	--	---------

Sum innskutt egenkapital		8 615 726	8 750 704
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
-------------------	---	--	--

Udekket tap	5		
-------------	---	--	--

Sum egenkapital		8 615 726	8 750 704
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4	
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld		12 036 621
Sum annen langsiktig gjeld		12 036 621
Sum langsiktig gjeld	0	12 036 621
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		121
Betalbar skatt	4	
Skyldig offentlige avgifter		
Kortsiktig konserngjeld	3	8 967 243
Sum kortsiktig gjeld	8 967 243	375 092
Sum gjeld	8 967 243	12 411 834
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 582 969	21 162 537



Organisasjonsnr: 993 478 806
RØTET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Røtet Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 993 478 806



Resultatregnskap Røtet Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 605 040	1 491 628
Sum driftsinntekter		1 605 040	1 491 628
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	625 237	653 138
Annen driftskostnad	2	179 515	330 506
Sum driftskostnader		804 752	983 644
Driftsresultat		800 288	507 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	152 213	52 247
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	736 038	441 892
Resultat av finansposter		-583 825	-389 645
Resultat før skattekostnad		216 463	118 338
Skattekostnad på resultat	4	47 621	26 035
Resultat		168 842	92 303
Årsresultat		168 842	92 303
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	333 292	256 651
Overført fra annen egenkapital	5	164 450	164 348
Sum overføringer		168 842	92 303



Balanse
Røtet Eiendom AS

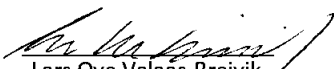
Eiendeler	Note	31.12.2023	31.12.2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	277 945	231 561
Sum immaterielle eiendeler		277 945	231 561
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	17 273 629	17 898 866
Sum varige driftsmidler		17 273 629	17 898 866
Sum anleggsmidler		17 551 574	18 130 427
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 752
Andre kortsiktige fordringer		1 922	6 204
Konsernfordringer		29 473	3 023 155
Sum fordringer		31 395	3 032 110
Sum omløpsmidler		31 395	3 032 110
Sum eiendeler		17 582 969	21 162 537



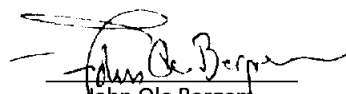
Balanse Røtet Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	5	8 115 726	8 115 726
Annen innskutt egenkapital	5	0	134 978
Sum innskutt egenkapital		8 615 726	8 750 704
Sum egenkapital		8 615 726	8 750 704
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		0	12 036 621
Sum annen langsiktig gjeld		0	12 036 621
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	121
Konserngjeld	3	8 967 243	375 092
Sum kortsiktig gjeld		8 967 243	375 213
Sum gjeld		8 967 243	12 411 834
Sum egenkapital og gjeld		17 582 969	21 162 537

Ålesund, 27.02.2024
Styret i Røtet Eiendom AS


Lars Ove Valaas-Breivik
Styrets leder


Arild Sørlien
Styremedlem


John Ole Bergem
Styremedlem



Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.



Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Varige driftsmidler

	Forretnings- eiendom	Tekniske installasjoner	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	12 934 376	3 039 664	7 022 632	22 996 671
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	12 934 376	3 039 664	7 022 632	22 996 671
Akkumulerte avskrivninger	4 350 348	1 372 693	0	5 723 042
Bokført verdi 31.12.2023	8 584 027	1 666 970	7 022 632	17 273 629
Årets avskrivninger	469 648	155 589	0	625 237
Forventet økonomisk levetid	50 år	15 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen avskr.	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet. Derav ingen krav til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det utbetales ikke honorar til styret.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet inngår i konsernkontoordning i Nordea med Coop Nordvest SA. De inngår også i en konsernkontoordning for alle heleide datterselskap av Coop Nordvest SA, Com Eiendom AS og Coop Vest Eigedom AS. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for et hvert mellomværende.



Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 263 384	-1 052 550	210 834
Sum	-1 263 384	-1 052 550	210 834
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 263 384	-1 052 550	210 834
Utsatt skattefordel 22%	-277 945	-231 561	46 384
Årets skattekostnad		2023	2022
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		216 463	118 338
Endring i midlertidige forskjeller		210 834	210 701
Avgitt konsernbidrag		-427 297	-329 040
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		94 005	72 389
Endring i utsatt skattefordel		-46 384	-46 354
Skattekostnad ordinært resultat		47 621	26 035
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-94 005	-72 389
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		94 005	72 389
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Noter til årsregnskapet 2023

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	500 000	8 115 726	134 978	0	8 750 704
Årets resultat	0	0	0	168 842	168 842
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-333 292	-333 292
Mottatt konsernbidrag	0	0	29 473	0	29 473
Overført fra annen innskutt EK til annen EK	0	0	-164 450	164 450	0
Egenkapital 31.12.2023	500 000	8 115 726	0	0	8 615 726

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 500 000 består av 100 000 aksjer à kr. 5. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet er eid 100% av COM Eiendom AS.

Røtet Eiendom AS konsolideres inn i konsernregnskapet til Coop Nordvest Sa. Forretningsadresse til morselskapet er Sandenveien 5, 7300 ORKANGER. Konsernregnskapet kan fås utlevert der.