



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 448 576
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ROSTU BOLIG AS
Forretningsadresse:	Nordåkeren 2 7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Anita Skjørholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	9 741 134	31 508 827
Annen driftsinntekt		170 162	100 000
Sum inntekter		9 911 296	31 608 827
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		973 767	153 607
Varekostnad		9 779 822	27 965 772
Lønnskostnad	3	895 805	962 936
Annen driftskostnad	4	786 272	763 581
Sum kostnader		12 435 667	29 845 896
Driftsresultat		-2 524 371	1 762 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272 300	321 893
Annen finansinntekt		7 503	1 761
Sum finansinntekter		279 804	323 655
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 330 000	
Annen rentekostnad		929 961	987 373
Annen finanskostnad		112 296	273 701
Sum finanskostnader		2 372 257	1 261 074
Netto finans		-2 092 453	-937 419
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 616 824	825 511
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 014 822	183 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 602 002	641 628
Årsresultat		-3 602 002	641 628
Totalresultat		-3 602 002	641 628



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-3 602 002	-5 358 372
Sum overføringer og disponeringer		-3 602 002	641 628



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	292 598	
Sum immaterielle eiendeler		292 598	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	14 024 749	
Sum varige driftsmidler		14 024 749	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	27 000	27 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 743 264	2 245 671
Andre fordringer		162 389	162 306
Sum finansielle anleggsmidler		1 932 653	2 434 977
Sum anleggsmidler		16 250 000	2 434 977
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	14 614 247	19 660 634
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 169 239	805 855
Andre fordringer		772 190	25 123
Sum fordringer		1 941 429	830 977
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 040 383	7 517 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 040 383	7 517 368
Sum omløpsmidler		22 596 059	28 008 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		38 846 060	30 443 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
Overkurs		3 334	3 334
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		103 334	103 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 897 468	14 499 470
Sum opptjent egenkapital		10 897 468	14 499 470
Sum egenkapital	10	11 000 802	14 602 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		88 921
Sum avsetninger for forpliktelser		0	88 921
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 453 782	2 754 524
Ansvarlig lånekapital	11	5 537 964	3 363 427
Sum annen langsiktig gjeld		11 453 782	2 754 524
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 814 038	8 055 131
Leverandørgjeld		2 170 745	564 550
Betalbar skatt			535 493
Skyldige offentlige avgifter		66 210	95 652
Annen kortsiktig gjeld		802 518	383 455
Sum kortsiktig gjeld		10 853 512	9 634 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		22 307 294	12 477 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 846 060	30 443 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 796229

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 448 576
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSTU BOLIG AS
Forretningsadresse: Moafjæra 10
7606 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anita Skjørholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.10.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	9 741 134	31 508 827
Annen driftsinntekt		170 162	100 000
Sum inntekter		9 911 296	31 608 827
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		973 767	153 607
Varekostnad		9 779 822	27 965 772
Lønnskostnad	3	895 805	962 936
Annen driftskostnad	4	786 272	763 581
Sum kostnader		12 435 667	29 845 896
Driftsresultat		-2 524 371	1 762 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272 300	321 893
Annen finansinntekt		7 503	1 761
Sum finansinntekter		279 804	323 655
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 330 000	
Annen rentekostnad		929 961	987 373
Annen finanskostnad		112 296	273 701
Sum finanskostnader		2 372 257	1 261 074
Netto finans		-2 092 453	-937 419
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 014 822	183 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 602 002	641 628
Årsresultat		-3 602 002	641 628
Totalresultat		-3 602 002	641 628
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-3 602 002	-5 358 372
Sum overføringer og disponeringer		-3 602 002	641 628





Organisasjonsnr: 912 448 576
ROSTU BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	292 598	
Sum immaterielle eiendeler		292 598	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	14 024 749	
Sum varige driftsmidler		14 024 749	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	27 000	27 000
Lån til foretak i samme konsern	7	1 743 264	2 245 671
Andre fordringer		162 389	162 306
Sum finansielle anleggsmidler		1 932 653	2 434 977
Sum anleggsmidler		16 250 000	2 434 977
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	14 614 247	19 660 634
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		1 169 239	805 855
Andre fordringer		772 190	25 123
Sum fordringer		1 941 429	830 977
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 040 383	7 517 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 040 383	7 517 368
Sum omløpsmidler		22 596 059	28 008 979
SUM EIENDELER		38 846 060	30 443 956
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
Overkurs		3 334	3 334
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		103 334	103 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 897 468	14 499 470
Sum opptjent egenkapital		10 897 468	14 499 470
Sum egenkapital	10	11 000 802	14 602 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		88 921
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	88 921
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 453 782	2 754 524
Ansvarlig lånekapital	11	5 537 964	3 363 427
Sum annen langsiktig gjeld		11 453 782	2 754 524
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 814 038	8 055 131
Leverandørgjeld		2 170 745	564 550
Betalbar skatt			535 493
Skyldige offentlige avgifter		66 210	95 652
Annen kortsiktig gjeld		802 518	383 455
Sum kortsiktig gjeld		10 853 512	9 634 280
Sum gjeld		22 307 294	12 477 725
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 846 060	30 443 956



Organisasjonsnr: 912 448 576
ROSTU BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er ført i NOK. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Varer Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Verdsetting av varer i arbeid er beregnet ut fra kostnader, samt en byggeteknisk vurdering av fremdriften. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Salgsinntekter Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert ihht løpende avregning. Dvs at prosjekt som er solgte på oppføringstidspunktet inntektsføres med en gevinst hvis dette er tilfellet, og usolgte prosjekter balanseføres til kostpris. Ved overdragelse av eiendommer inntektsføres salgsinntektene, med en tilbakeføring av tidligere inntektsføring på prosjektet. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Note 2 Salgsinntekter

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note



2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Renterisiko AS	900.00	90.00%	Ordinære
Tinna Invest AS	100.00	10.00%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	693539.00	604800.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	113319.00	132529.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88948.00	88247.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		137360.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	895806.00	962936.00

Note

3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	684031.00	88948.00	102382.00

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



62500.00 93750.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62500.00	93750.00

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Note

5

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter til årsregnskapet 2020 Rostu Bolig As

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er ført i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. Verdsetting av varer i arbeid er beregnet ut fra kostnader, samt en byggteknisk vurdering av fremdriften.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Salgsinntekter

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert ihht løpende avregning. Dvs at prosjekt som er solgte på oppføringstidspunktet inntektsføres med en gevinst hvis dette er tilfellet, og usolgte prosjekter balanseføres til kostpris. Ved overdragelse av eiendommer inntektsføres salgsinntektene, med en tilbakeføring av tidligere inntektsføring på prosjektet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Salgsinntekter

Salgsinntekter	2020	2019
Salgsinntekter	9 741 135	33 107 297
Salgsinntekter, ikke-utfakturerte	0	-1 598 470
Andre driftsinntekter	170 162	100 000
Sum driftsinntekter	9 911 297	31 608 827

Note 3 Ansatte, lønn og godtgjørelser

Personalkostnader	2020	2019
Lønn	693 539	604 800
Arbeidsgiveravgift	113 319	132 529
Pensjonskostnader	88 948	88 247
Styre godtgjørelse	0	150 000
Andre personalrelaterte kostnader	0	-12 640
Totalt	895 805	962 936

Ytelser til Daglig leder har vært:

Lønn til Daglig Leder	2020	2019
Lønn	684 031	594 769
Pensjon	88 948	88 249
Andre ytelser	102 382	84 352

Selskapet har 1 fast ansatt ved årsskiftet 31.12.2020. Rostu Bolig As har ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte eller medlemmer av styret.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 4 Annen Driftskostnad.

	2020	2019
Revisjon	62 500	93 750
Rådgivning/bistand		-
Totalt	62 500	93 750

Inkl MVA.



Note 5 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020	2019
Skatt på årets resultat	0	535 493
Endring utsatt skatt	-1 014 822	-351 610
Årets skattekostnad	-1 014 822	183 883

Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	-4 616 823	825 511
Permanente forskjeller	3 996	10 318
Endringer midlertidige forskjeller	1 734 177	1 598 229
Årets skattegrunnlag	-2 878 650	2 434 058
Betalbar skatt	0	535 492
Skyldig betalbar skatt	0	535 492

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2020	2019
Fordringer	-1 330 000	0
Fremførbart underskudd	-2 878 651	
Tilbakeføring underskudd 2020	2 878 651	
Andre midlertidige forskjeller	0	404 177
Sum	-1 330 000	404 177
Utsatt skatt	-292 598	88 918

Som en særbestemmelse i inntektsåret 2020, forventer selskapet å få utbetalt 22% av skattemessig underskudd i forbindelse med skattefastsettinga 2020 (tilbakebetaling av skatt på tidligere års overskudd).

Note 6 Finansielle anleggsmidler

Selskapet eier aksjer i følgende selskaper	Antall	Eierandel	Balanseført verdi	Årsresultat 2020	Egenkapital
Rostu Mediterranen Properties	3000	100 %	27 000	-581 567	1 097 036

Årsresultat og egenkapital er omregnet fra EURO til NOK basert på en kurs på 10,47 Kr/Euro (Norges Bank 31.12.2020).

Note 7 Investering i konsern og tilknyttede selskaper

	Balanseført verdi pr 31.12.2020	Balanseført verdi pr 31.12.2019
Mellomværende, transaksjoner, nærstående		
Lån til Rostu Mediterranen	3 073 264	2 245 671
Nedskrivning på lån	-1 330 000	
Sum lån til konsern og tilknyttede selskaper	1 743 264	2 245 671



Note 8 Omløpsmidler - varer i arbeid, tilvirkningskontrakt

Varer i arbeid	31.12.2020	31.12.2019
Verdivurdering av usolgte prosjekter	14 614 247	14 919 785
Verdivurdering av solgte prosjekter	0	4 336 663
Påløpte kostnader, solgte prosjekter	0	0
Sum prosjekt under arbeid	14 614 247	19 256 448
Solgte prosjekter, margin, løpende avregning	0	404 181
Verdier prosjekter, under arbeid	14 614 247	19 660 629

Tomter på eiendommer som er leid ut er ført som anleggsmidler, bokført verdi pr 31.12.20 er på 14.024.749

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	1 000,00	100,00	100 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Renterisiko AS	900,00	90,00 %	90,00 %
Tinna Invest AS	100,00	10,00 %	10,00 %
Totalt antall aksjer	1 000,00	100,00 %	100,00 %

Renterisiko As eies av styreleder Einar Bangstad.

Tinna Invest As eies av Daglig Leder, Robert Keim-Varshot.

Note 10 Egenkapital

Endring egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	14 602 804	19 961 176
Tilført fra årets resultat	-3 602 002	641 628
Andre endringer	0	-6 000 000
Egenkapital 31.12.	11 000 802	14 602 804

Styret er av den formening at grunnlaget for videre drift er tilstede.



Note 11 Ansvarlig lånekapital - mottatt

	Balanseført verdi pr 31.12.2020	Balanseført verdi pr 31.12.2019
Mellomværende, transaksjoner, nærstående		
Lån til fra Renterisiko As	5 537 964	3 363 427
Sum lån til konsern og tilknyttede selskaper	5 537 964	3 363 427

Note 12 Lån og sikkerhetsstillelser

Gjeldsposter med forfall senere enn 5 år fra balansedagen	2020	2019
	10 537 247	1 607 144

Selskapet har ingen pantsikret gjeld med løpetid lengre enn 5 år.

Pantegjeld med kortere løpetid enn 5 år	2020	2019
Pantesikret gjeld		
Løpetid > 12 mnd, langsiktig gjeld	11 416 356	2 754 524
Løpetid < 12 mnd, kortsiktig gjeld	7 851 465	8 055 131
Sum finansinstitusjoner	19 267 821	10 809 655

Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier)	2020	2019
Diverse eiendommer, DNB	130 000 000	145 000 000
Pant i innskudd DNB	4 950 000	4 950 000
Diverse eiendommer, Aasen Sparebank	177 000 000	
Sum pantsatte eiendeler totalt	311 950 000	149 950 000

Bokførte verdier, pantsatte eiendeler	2020	2019
Bokførte verdier av prosjekt under utvikling er:		
Bankinnskudd	3 562 333	5 001 029
Sum	32 201 329	24 661 663



Note 13 Varige Driftsmidler.

Selskapet har aktivert tomter/bygninger, der det ikke foreligger konkrete utbyggingsplaner på, som varige driftsmidler. Det foreligger leieinntekter på disse.

Note 14 Kontantstrømsanalyse

A) Tilført fra årets virksomhet	2020	2019
Resultat før skattekostnad	-4 616 824	825 511
Periodens betalte skatt	-535 492	-631 519
Endring i prosjektverdier/varer i arbeid	5 046 382	3 522 421
Endring i kundefordringer	-1 110 452	-426 746
Endring i leverandørgjeld	1 606 195	388 999
Endring i tidsavgransning/skatt	633 309	
Endring i tidsavgransninger	389 621	-180 676
Netto likviditetsendring fra virksomheten	1 412 739	3 497 990
B) Fra investeringer:		
Investering i tomter/eiendommer	-14 024 749	
Innbetaling ved salg av aksjer		
Endring i finansielle anleggsmisler	502 324	10 952 071
Innbetaling av utbytte		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitet	-13 522 425	10 952 071
C) Fra finansieringer:		
Økning i langsiktig gjeld	10 873 795	-4 003 934
Nedbetaling av kortsiktig gjeld	-241 094	-3 325 632
Utbetaling av utbytte	0	-6 000 000
Netto endring fra finansieringsaktiviteter	10 632 701	-13 329 566
Netto endring = A+B+C	-1 476 985	1 120 495
Sum endring likvider	-1 476 985	1 120 495





TIL GENERALFORSAMLINGEN I ROSTU BOLIG AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rostu Bolig AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 602 002,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, (oppstilling over endringer i egenkapital) og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Vi kommuniserer med styret om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KONTOR: MOAFJØRA 8A, 7606 LEVANGER
POSTADRESSE: MOAFJØRA 8A, 7606 LEVANGER

MAIL: POST@TRONDELAGREVISJON.NO
NETTSIDE: TRONDELAGREVISJON.NO

TLF.: 74 08 30 11
ORG. NR.: 995 683 555



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Levanger, 10.09.2021
Trøndelag Revisjon AS

Arnhild Wist
Statsautorisert Revisor