



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 19.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 19.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 297 865	4 148 387
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 297 865</b>	<b>4 148 387</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	615 726	336 083
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	427 884	417 655
Annen driftskostnad		1 870 742	1 862 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 914 352</b>	<b>2 616 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 383 513</b>	<b>1 531 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 511	37 531
Annen renteinntekt		14 480	24 417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 991</b>	<b>61 948</b>
Annen rentekostnad		904 725	848 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>904 725</b>	<b>848 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-852 734</b>	<b>-786 875</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>530 779</b>	<b>744 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>530 779</b>	<b>744 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		530 779	744 885



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	43 489 827	43 823 336
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	212 600	196 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 702 427</b>	<b>44 019 436</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 610 549	1 773 038
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 610 549</b>	<b>1 773 038</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 312 976</b>	<b>45 792 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		333 358	173 295
Andre kortsiktige fordringer		0	674 417
Konsernfordringer		60 000	10 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>393 358</b>	<b>857 712</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 638	258 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>640 638</b>	<b>258 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 033 997</b>	<b>1 116 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 346 973</b>	<b>46 908 957</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		307 000	307 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>507 000</b>	<b>507 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 008 473	7 539 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 008 473</b>	<b>-7 539 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 501 473</b>	<b>-7 032 252</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	51 905 527	53 014 191
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 905 527</b>	<b>53 014 191</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 260	208 676
Skyldige offentlige avgifter		52 782	16 550
Annen kortsiktig gjeld		633 877	701 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>942 919</b>	<b>927 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 848 446</b>	<b>53 941 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 346 973</b>	<b>46 908 957</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348414

#### Virksomheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Anne-Tone Kvitberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026



Organisasjonsnr: 889 146 532  
ROVETUNET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 297 865	4 148 387
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 297 865</b>	<b>4 148 387</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	615 726	336 083
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	427 884	417 655
Annen driftskostnad		1 870 742	1 862 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 914 352</b>	<b>2 616 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 383 513</b>	<b>1 531 760</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 511	37 531
Annen renteinntekt		14 480	24 417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 991</b>	<b>61 948</b>
Annen rentekostnad		904 725	848 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>904 725</b>	<b>848 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-852 734</b>	<b>-786 875</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>530 779</b>	<b>744 885</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>530 779</b>	<b>744 885</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		530 779	744 885



Organisasjonsnr: 889 146 532  
ROVETUNET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	43 489 827	43 823 336
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	212 600	196 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 702 427</b>	<b>44 019 436</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 610 549	1 773 038
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 610 549</b>	<b>1 773 038</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 312 976</b>	<b>45 792 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		333 358	173 295
Andre kortsiktige fordringer		0	674 417
Konsernfordringer		60 000	10 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>393 358</b>	<b>857 712</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 638	258 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>640 638</b>	<b>258 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 033 997</b>	<b>1 116 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 346 973</b>	<b>46 908 957</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	200 000	200 000
Overkurs	307 000	307 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>507 000</b>	<b>507 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	7 008 473	7 539 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-7 008 473</b>	<b>-7 539 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 501 473</b>	<b>-7 032 252</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 51 905 527	53 014 191
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>51 905 527</b>	<b>53 014 191</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	256 260	208 676
Skyldige offentlige avgifter	52 782	16 550
Annen kortsiktig gjeld	633 877	701 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>942 919</b>	<b>927 018</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>52 848 446</b>	<b>53 941 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>46 346 973</b>	<b>46 908 957</b>



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. 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 i regnskapsåret**

1.00



Årsregnskap for  
**ROVETUNET AS**

889146532

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



ROVETUNET AS  
889 146 532

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		4 297 865	4 148 387
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 297 865</b>	<b>4 148 387</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	615 726	336 083
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	427 884	417 655
Annen driftskostnad		1 870 742	1 862 890
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 914 352</b>	<b>2 616 628</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 383 513</b>	<b>1 531 760</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 511	37 531
Annen renteinntekt		14 480	24 417
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51 991</b>	<b>61 948</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		904 725	848 823
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>904 725</b>	<b>848 823</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-852 734</b>	<b>-786 875</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>530 779</b>	<b>744 885</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		530 779	744 885
<b>Sum overføringer</b>		<b>530 779</b>	<b>744 885</b>



ROVETUNET AS  
889 146 532

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	43 489 827	43 823 336
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	212 600	196 100
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>43 702 427</b>	<b>44 019 436</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 610 549	1 773 038
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 610 549</b>	<b>1 773 038</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 312 976</b>	<b>45 792 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		333 358	173 295
Kortsiktige konsernfordringer		60 000	10 000
Andre kortsiktige fordringer		0	674 417
<b>Sum fordringer</b>		<b>393 358</b>	<b>857 712</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		640 638	258 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>640 638</b>	<b>258 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 033 997</b>	<b>1 116 483</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 346 973</b>	<b>46 908 957</b>



ROVETUNET AS  
889 146 532

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		307 000	307 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>507 000</b>	<b>507 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		7 008 473	7 539 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 008 473</b>	<b>-7 539 252</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 501 473</b>	<b>-7 032 252</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	51 905 527	53 014 191
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 905 527</b>	<b>53 014 191</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		256 260	208 676
Skyldige offentlige avgifter		52 782	16 550
Annen kortsiktig gjeld		633 877	701 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>942 919</b>	<b>927 018</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 848 446</b>	<b>53 941 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 346 973</b>	<b>46 908 957</b>

HOLMESTRAND, 20.02.2026

Jon Magnus Kvitberg  
styrets leder / daglig leder

Anne-Tone Johansen Kvitberg  
styremedlem



ROVETUNET AS  
889 146 532

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utleie av fast eiendom i Holmestrand.

### 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.



ROVETUNET AS  
889 146 532

## Note 1 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	219 000	45 575 521	45 794 521
Tilgang i året	48 000	62 875	110 875
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>267 000</b>	<b>45 638 396</b>	<b>45 905 396</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-22 900	-1 752 185	-1 775 085
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-54 400	-2 148 569	-2 202 969
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>212 600</b>	<b>43 489 827</b>	<b>43 702 427</b>
Årets av- og nedskrivninger	31 500	396 384	427 884
Økonomisk levetid	5-10 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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	3 377 897	2 992 765	385 132
Omløpsmidler	-235 000	-235 000	0
Gevinst- og tapskonto	381 795	305 436	76 359
Fremførbart underskudd	-5 133 963	-4 141 693	-992 270
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 609 271</b>	<b>-1 078 493</b>	<b>-530 779</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 609 271	1 078 493	530 779
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er ikke ført opp i balansen.

## Note 4 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	-51 905 527	-53 014 191
<b>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Tomt og bygninger	43 489 827	43 823 336

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr 46 362 000 om mer enn 5 år.



Til generalforsamlingen i ROVETUNET AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for ROVETUNET AS som viser et overskudd på NOK 530 779. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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.

[www.esrevisjon.no](http://www.esrevisjon.no)  
[post@esrevisjon.no](mailto:post@esrevisjon.no)

ES Revisjon AS  
Hans Egedes Gate 19, 9406 Harstad  
Foretaksnummer: 997 820 266 MVA  
Godkjent revisjonssekskap – Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 970 68500



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, 18. mars 2026

**ES Revisjon AS**

Egil Stene  
Statsautorisert revisor

[www.esrevisjon.no](http://www.esrevisjon.no)  
[post@esrevisjon.no](mailto:post@esrevisjon.no)

ES Revisjon AS  
Hans Egedes Gate 19, 9406 Harstad  
Foretaksnummer: 997 820 266 MVA  
Godkjent revisjonsselskap – Autorisert regnskapsførerselskap

Telefon: 970 68500