



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 729 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RORTUNET BOLIG AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Matilda Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		140 000	0
Sum inntekter		140 000	0
Kostnader			
Varekostnad		150 000	0
Annen driftskostnad		3 402 538	23 949 702
Sum kostnader		3 552 538	23 949 702
Driftsresultat		-3 412 538	-23 949 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 859 856	6 894 446
Sum finansinntekter		5 859 856	6 894 446
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 271 713	0
Sum finanskostnader		5 271 713	0
Netto finans		588 143	6 894 446
Resultat før skattekostnad		-2 824 394	-17 055 256
Skattekostnad		-621 367	-3 752 157
Årsresultat		-2 203 027	-13 303 099
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	4 603 786
Annen egenkapital		-2 203 027	-17 906 885
Sum overføringer og disponeringer		-2 203 027	-13 303 099



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		7 744 000	7 304 000
Sum immaterielle eiendeler		7 744 000	7 304 000
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 744 000	7 304 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		4 200 000	4 350 000
Sum varer		4 200 000	4 350 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 516 512	1 516 512
Konsernfordringer		23 094 348	150 581 095
Sum fordringer		24 610 860	152 097 607
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		28 810 860	156 447 607
SUM EIENDELER		36 554 860	163 751 607

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		793 539	793 539
Annen innskutt egenkapital		20 643 027	2 093 115
Sum innskutt egenkapital		21 436 566	2 886 654
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		20 109 912	0
Sum opptjent egenkapital		-20 109 912	0
Sum egenkapital		1 326 654	2 886 654
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		32 200 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		32 200 000	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		32 200 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 207	150 486
Kortsiktig konserngjeld		0	127 514 467
Annen kortsiktig gjeld		3 000 000	33 200 000
Sum kortsiktig gjeld		3 028 207	160 864 953
Sum gjeld		35 228 207	160 864 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 554 860	163 751 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 359888

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 729 763
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RORTUNET BOLIG AS
Forretningsadresse: Askekroken 11
0277 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Matilda Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.04.2025



Organisasjonsnr: 923 729 763
RORTUNET BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		140 000	0
Sum inntekter		140 000	0
Kostnader			
Varekostnad		150 000	0
Annen driftskostnad		3 402 538	23 949 702
Sum kostnader		3 552 538	23 949 702
Driftsresultat		-3 412 538	-23 949 702
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 859 856	6 894 446
Sum finansinntekter		5 859 856	6 894 446
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 271 713	0
Sum finanskostnader		5 271 713	0
Netto finans		588 143	6 894 446
Resultat før skattekostnad		-2 824 394	-17 055 256
Skattekostnad		-621 367	-3 752 157
Årsresultat		-2 203 027	-13 303 099
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		0	4 603 786
Annen egenkapital		-2 203 027	-17 906 885
Sum overføringer og disponeringer		-2 203 027	-13 303 099



Organisasjonsnr: 923 729 763
RORTUNET BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7 744 000	7 304 000
Sum immaterielle eiendeler	7 744 000	7 304 000

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler	0	0
-------------------------	---	---

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler	0	0
-------------------------------	---	---

Sum anleggsmidler	7 744 000	7 304 000
-------------------	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Varer	4 200 000	4 350 000
Sum varer	4 200 000	4 350 000

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	1 516 512	1 516 512
Konsernfordringer	23 094 348	150 581 095
Sum fordringer	24 610 860	152 097 607

Investeringer

Sum investeringer	0	0
-------------------	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	0	0
---	---	---

Sum omløpsmidler	28 810 860	156 447 607
------------------	------------	-------------

SUM EIENDELER	36 554 860	163 751 607
---------------	------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	793 539	793 539
Annen innskutt egenkapital	20 643 027	2 093 115
Sum innskutt egenkapital	21 436 566	2 886 654

Opptjent egenkapital



Udekket tap	20 109 912	0
Sum opptjent egenkapital	-20 109 912	0
Sum egenkapital	1 326 654	2 886 654
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelseser	32 200 000	0
Sum avsetninger for forpliktelseser	32 200 000	0
Annen langsiktig gjeld	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	32 200 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 207	150 486
Kortsiktig konserngjeld	0	127 514 467
Annen kortsiktig gjeld	3 000 000	33 200 000
Sum kortsiktig gjeld	3 028 207	160 864 953
Sum gjeld	35 228 207	160 864 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 554 860	163 751 607



Organisasjonsnr: 923 729 763
RORTUNET BOLIG 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.



Penneo Dokumentnøkkel: WZJUA-8P8BJ-VEMY9-GDUL4-M7NDV-BMWJY



Rortunet Bolig AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
	Salgsinntekt	140 000	0
	Sum driftsinntekter	140 000	0
2	Varekostnad	150 000	0
3	Annen driftskostnad	3 402 538	23 949 702
	Sum driftskostnader	3 552 538	23 949 702
	Driftsresultat	-3 412 538	-23 949 702
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
4	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5 859 856	6 894 446
4	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-5 271 713	0
	Netto finansresultat	588 143	6 894 446
	Årsresultat før skattekostnad	-2 824 394	-17 055 256
5	Skattekostnad	-621 367	-3 752 157
	ÅRSRESULTAT	-2 203 027	-13 303 099
	OVERFØRINGER		
6	Avgitt konsernbidrag		4 603 786
6	Overføringer annen egenkapital/ udekket tap	-2 203 027	-17 906 885
	Sum overføringer	-2 203 027	-13 303 099

Penneo Dokumentnøkkel: WZJUA-8P8BJ-VEMT9-GDUL4-M7NDV-BMWJV

**Rortunet Bolig AS**
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2024	2023
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
5	Utsatt skattefordel	<u>7 744 000</u>	<u>7 304 000</u>
	Sum immaterielle eiendeler	<u>7 744 000</u>	<u>7 304 000</u>
	Sum anleggsmidler	<u>7 744 000</u>	<u>7 304 000</u>
	Omløpsmidler		
2	Varer	<u>4 200 000</u>	<u>4 350 000</u>
	Fordringer		
4	Fordringer på konsernselskap	23 094 348	150 581 095
	Andre kortsiktige fordringer	<u>1 516 512</u>	<u>1 516 512</u>
	Sum fordringer	<u>24 610 860</u>	<u>152 097 607</u>
	Sum omløpsmidler	<u>28 810 860</u>	<u>156 447 607</u>
	SUM EIENDELER	<u>36 554 860</u>	<u>163 751 607</u>
	NOTE EGENKAPITAL OG GJELD	2024	2024
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6,7	Aksjekapital	793 539	793 539
6	Annen innskutt egenkapital	<u>20 643 027</u>	<u>20 000 000</u>
	Sum innskutt egenkapital	<u>21 436 566</u>	<u>20 793 539</u>
	Opptjent egenkapital		
6	Udekket tap	<u>-20 109 912</u>	<u>-17 906 885</u>
	Sum opptjent egenkapital	<u>-20 109 912</u>	<u>-17 906 885</u>
	Sum egenkapital	<u>1 326 654</u>	<u>2 886 654</u>
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
	Andre avsetninger for forpliktelser	32 200 000	0
	Sum avsetninger for forpliktelser	<u>32 200 000</u>	<u>0</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	28 207	150 486
4	Kortsiktig gjeld til konsernselskap	0	127 514 467
2	Annen kortsiktig gjeld	<u>3 000 000</u>	<u>33 200 000</u>
	Sum kortsiktig gjeld	<u>3 028 207</u>	<u>160 864 953</u>
	Sum gjeld	<u>35 228 207</u>	<u>160 864 953</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>36 554 860</u>	<u>163 751 607</u>

25.03.2025
Styret i Rortunet Bolig ASMatilda Vinje
Styrets lederTarjei Sandnes
StyremedlemVibeke Warløs Næss
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: WZJUA-8P8BJ-VEMY9-GDUL4-M7NDV-BMWJV



Rortunet Bolig AS Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av boliger skjer på tidspunkt for overdragelse av boligene.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

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

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Aktiverte renter

Eventuelle renter som krytter seg til anlegg under oppføring, blir aktivert som en del av kostprisen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Konsernkontoordning

Morselskapet Schage Eiendom AS og et utvalg datterselskaper i Schage Eiendom konsern inngår i en avtale om konsernkonto hvor morselskapet er eier av avtalen med kredittinstitusjonen. Netto midler/trekk tilknyttet kontoen føres som bankinnskudd/gjeld til kredittinstitusjon i morselskapet, mens posisjoner knyttet til det enkelte datterselskap klassifiseres som fordring til konsernselskap eller kortsiktig gjeld til konsernselskap. Konsernregnskapet for Schage Eiendom AS er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.



Rortunet Bolig AS Noter til regnskapet 2024

Note 2 Prosjekter under utførelse

Selskapet har oppført leiligheter og hadde per 31.12.22 solgt og overført alle leiligheter. Rortunet Bolig AS har per 31.12.24 gjeldsforpliktelse i tilknytning til ferdigstillelse av boligprosjektet som knytter seg til infrastruktur og garantier, på hhv. 32,2 mNOK og 3 mNOK. Det foreligger ingen andre ikke-bokførte forpliktelse. Avsetningen på 32,2 mNOK er relatert til ferdigstillelse av Slemmestadveien.

Varebeholdning	2024	2023
Parkeringsplasser og boder	4 200 000	4 350 000
Sum	4 200 000	4 350 000

Note 3 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon
Selskapet har ikke ansatte.

Ytelser til ledende personer
Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor

	2024	2023
Ordinær revisjon	46 725	43 750
Annen bistand		44 456
Sum	46 725	88 206

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	-	-	23 094 348	130 581 095
Sum	-	-	23 094 348	130 581 095

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	-	125 000	-	127 514 467
Sum	-	125 000	-	127 514 467

	Finansinntekt		Finanskostnad	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	5 859 856	6 894 446	5 271 713	-
Sum	5 859 856	6 894 446	5 271 713	-

Rortunet Bolig AS er en del av Schage konsernet, og det foreligger en rekke avtaler mellom de juridiske enhetene. Avtaler omfatter bl.a. men er ikke begrenset til administrasjons, forvaltning- og prosjektshonorar, garantier, lån og leieavtaler. De kommersielle vilkårene i konserninterne avtaler er satt til markedsmessig vilkår.

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Skatt av konsemsbidrag	-181 367	1 298 504
Endring i utsatt skatt	-440 000	-5 050 661
Virkning av endring i skatteregler	-	-
Skattekostnad	-621 367	-3 752 157

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2024	2023
Arsresultat før skatt	-2 824 394	-17 055 256
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)	-621 367	-3 752 156

Skatteeffekten av følgende poster:

Andre ikke fradragsberettigede kostnader		
Skattekostnad	-621 367	-3 752 157
Effektiv skattesats	22 %	22 %

Oversikt over utsatt skatt:

	2024	2023
Driftsmidler	0	0
Regnskapsmessige avsetning for forpliktelse	-7 744 000	-7 304 000
Underskudd til fremføring	0	0
Andre forskjeller	0	0
Netto utsatt skatt / skattefordel	-7 744 000	-7 304 000

Bokført Utsatt skatt	-7 744 000	-7 304 000
----------------------	------------	------------



Note 6 Egenkapital	Annen innskutt			Sum egenkapital
	Aksjekapital	EK	Annen EK	
Egenkapital 01.01.24	793 539	20 000 000	-17 906 885	2 886 654
Årets Resultat			-2 203 027	-2 203 027
Avgitt konsernbidrag m/skattemessig effekt				-
Mottatt konsernbidrag u/skattemessig effekt		643 027		643 027
Egenkapital 31.12.24	793 539	20 643 027	-20 109 912	1 326 654

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.24 består av følgende aksjeklasser:

Eier	Antall	Pålydende	Eierandel
Schage Eiendom AS	100	7 935	100 %



ORDINÆR GENERALFORSAMLING

RORTUNET BOLIG AS

ble avholdt den 25.03.2025 i selskapets lokaler på Skøyen.

Til stede var: Schage Eiendom AS v/Matilda Vinje som eier av 100 % av aksjene. Dermed var alle aksjene representert. I tillegg møtte Vibeke Warløs Næss og Tarjei Sandnes.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Matilda Vinje ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallelsen, og denne ble således godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Vibeke Warløs Næss og Tarjei Sandnes ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap og årsberetning

Styrets forslag til selskapets årsregnskap og årsberetning ble gjennomgått og godkjent. Det ble vedtatt å disponere årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

5. Fastsettelse av styrets honorar for siste år

Det ble fastsatt at styrets medlemmer ikke skulle ha honorar for 2024.

6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Revisors honorar godkjennes etter regning.

Det forelå ingen flere saker til behandling og møtet ble hevet.

Oslo, 25.03.2025

Matilda Vinje

Vibeke Warløs Næss

Tarjei Sandnes

Penneo Dokumentnøkkel: WZJUA-8P8BJ-VEMY9-GDUL4-M7NDV-BMWJV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sandnes, Tarjei

Underskriver

På vegne av: Schage Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-829662

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-03-25 15:30:48 UTC



Næss, Vibeke Warlø

Underskriver

På vegne av: Schage Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1818178

IP: 88.90.xxx.xxx

2025-03-25 19:29:20 UTC



Vinje, Matilda

Underskriver

På vegne av: Schage Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-864618

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-03-25 19:45:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WZJUA-8P8BJ-VEMY9-GDUL4-M7NDV-BMWJV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Rortunet Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rortunet Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

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



**Shape the future
with confidence**

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

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

Oslo, 27. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Trond Stian Nyteit
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: POND9-0T8RT-VDLZ3-FCSYX-LXQIT-6QZ2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nytveit, Trond Stian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-802147

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 10:01:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P0ND9-0T8R1-VDLZ3-FCSYX-LXQIT-6QZ2

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.