



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 388 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROTVOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 13  
7044 TRONDHEIM

### 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: Aase Sætran  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### 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, 18.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 956 128	14 078 176
Annen driftsinntekt		1 121 344	1 151 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 077 472</b>	<b>15 230 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 202 995	8 553 517
Lønnskostnad	1, 2	4 313 137	5 063 919
Annen driftskostnad	3	1 707 807	2 311 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 223 939</b>	<b>15 928 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>853 533</b>	<b>-698 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>853 533</b>	<b>-698 520</b>
Skattekostnad	4, 5	188 036	-153 424
<b>Årsresultat</b>		<b>665 498</b>	<b>-545 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 872 336	0
Udekket tap		3 969 091	-545 096
Annen egenkapital		1 568 743	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>665 498</b>	<b>-545 096</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	1 063 821	2 626 105
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 063 821</b>	<b>2 626 105</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 063 821</b>	<b>2 626 105</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	983 173
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>983 173</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		674 009	323 261
Andre kortsiktige fordringer		0	115 095
Konsernfordringer		6 246 585	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 920 594</b>	<b>438 356</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 526 765	2 327 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 526 765</b>	<b>2 327 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 447 359</b>	<b>3 748 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 511 179</b>	<b>6 374 755</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	400 008	400 008
Overkurs	8	6 199 994	6 199 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600 002</b>	<b>6 600 002</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 568 743	0
Udekket tap	8	0	3 969 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 568 743</b>	<b>-3 969 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 168 745</b>	<b>2 630 911</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>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 775	87 718
Skyldige offentlige avgifter	6	450 752	390 383
Annen kortsiktig gjeld		2 805 472	3 265 744
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 340 999</b>	<b>3 743 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 340 999</b>	<b>3 743 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 509 744</b>	<b>6 374 755</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 658083

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 388 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROTVOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 13  
7044 TRONDHEIM

#### 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: Aase Sætran  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 994 388 592  
ROTVOLL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		13 956 128	14 078 176
Annen driftsinntekt		1 121 344	1 151 949
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 077 472</b>	<b>15 230 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		8 202 995	8 553 517
Lønnskostnad	1, 2	4 313 137	5 063 919
Annen driftskostnad	3	1 707 807	2 311 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 223 939</b>	<b>15 928 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>853 533</b>	<b>-698 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>853 533</b>	<b>-698 520</b>
Skattekostnad	4, 5	188 036	-153 424
<b>Årsresultat</b>		<b>665 498</b>	<b>-545 096</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 872 336	0
Udekket tap		3 969 091	-545 096
Annen egenkapital		1 568 743	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>665 498</b>	<b>-545 096</b>



Organisasjonsnr: 994 388 592  
ROTVOLL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	1 063 821	2 626 105
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 063 821</b>	<b>2 626 105</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 063 821</b>	<b>2 626 105</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	983 173
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>983 173</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		674 009	323 261
Andre kortsiktige fordringer		0	115 095
Konsernfordringer		6 246 585	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 920 594</b>	<b>438 356</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 526 765	2 327 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 526 765</b>	<b>2 327 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 447 359</b>	<b>3 748 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 511 179</b>	<b>6 374 755</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	400 008	400 008
Overkurs	8	6 199 994	6 199 994



Sum innskutt egenkapital		6 600 002	6 600 002
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 568 743	0
Udekket tap	8	0	3 969 091
Sum opptjent egenkapital		1 568 743	-3 969 091
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 168 745</b>	<b>2 630 911</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 775	87 718
Skyldige offentlige avgifter	6	450 752	390 383
Annen kortsiktig gjeld		2 805 472	3 265 744
Sum kortsiktig gjeld		3 340 999	3 743 844
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 340 999</b>	<b>3 743 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 509 744</b>	<b>6 374 755</b>



Organisasjonsnr: 994 388 592  
ROTVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

Note  
1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	3461204.00	4153186.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	582268.00	628410.00



<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	254470.00	255702.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15195.00	26620.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4313137.00	5063919.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**ROTVOLL EIENDOM AS**  
994388592  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ROTVOLL EIENDOM AS  
994 388 592

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		13 956 128	14 078 176
Annen driftsinntekt		1 121 344	1 151 949
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 077 472</b>	<b>15 230 125</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-8 202 995	-8 553 517
Lønnskostnad	1, 2	-4 313 137	-5 063 919
Annen driftskostnad	3	-1 707 807	-2 311 210
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-14 223 939</b>	<b>-15 928 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>853 533</b>	<b>-698 520</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>853 533</b>	<b>-698 520</b>
Skattekostnad	4, 5	-188 036	153 424
<b>Årsresultat</b>		<b>665 498</b>	<b>-545 096</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-4 872 336	0
Annen egenkapital		1 568 743	0
Udekket tap		3 969 091	-545 096
<b>Sum overføringer</b>		<b>665 498</b>	<b>-545 096</b>



ROTVOLL EIENDOM AS  
994 388 592

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	1 063 821	2 626 105
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 063 821</b>	<b>2 626 105</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 063 821</b>	<b>2 626 105</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	983 173
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>983 173</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		674 009	323 261
Kortsiktige konsernfordringer		6 246 585	0
Andre kortsiktige fordringer		0	115 095
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 920 594</b>	<b>438 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 526 765	2 327 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 526 765</b>	<b>2 327 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 447 359</b>	<b>3 748 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 511 179</b>	<b>6 374 755</b>



ROTVOLL EIENDOM AS  
994 388 592

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	400 008	400 008
Overkurs	8	6 199 994	6 199 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600 002</b>	<b>6 600 002</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 568 743	0
Udekket tap	8	0	-3 969 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 568 743</b>	<b>-3 969 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 168 745</b>	<b>2 630 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 775	87 718
Skyldige offentlige avgifter	6	450 752	390 383
Annen kortsiktig gjeld		2 805 472	3 265 744
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 340 999</b>	<b>3 743 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 340 999</b>	<b>3 743 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 509 744</b>	<b>6 374 755</b>

Trondheim, 15.05.2024

Bjørnar Oust  
styrets leder

Hans Oust  
styremedlem

Ivar Oust  
styremedlem

Dag Toseth  
styremedlem

Are Oust  
styremedlem

Aase Sætran  
daglig leder



ROTVOLL EIENDOM AS  
994 388 592

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	3 461 204	4 153 186
Arbeidsgiveravgift	582 268	628 410
Pensjonskostnader	254 470	255 702
Andre relaterte ytelser	15 195	26 620
<b>Sum</b>	<b>4 313 137</b>	<b>5 063 919</b>

### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



ROTVOLL EIENDOM AS  
994 388 592

## Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	30 485	23 651
Andre tjenester	21 863	17 862
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>52 348</b>	<b>41 512</b>

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 374 249	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 562 285	-153 423
<b>Skattekostnad</b>	<b>188 036</b>	<b>-153 423</b>

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	853 533	-698 520
Permanente forskjeller	1 178	1 138
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-61 753	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 039 543	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	6 246 585	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-697 382</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	-100 000	-38 247	-61 753
Fremførbart underskudd	-11 836 844	-4 797 301	-7 039 543
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-11 936 844</b>	<b>-4 835 548</b>	<b>-7 101 296</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-11 936 844</b>	<b>-4 835 548</b>	<b>-7 101 296</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-2 626 105</b>	<b>-1 063 821</b>	<b>-1 562 285</b>

## Note 6 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	159 952
Skyldig skattetrekk	-158 669

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 400	166,67	400 008

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Øvre Rotvoll AS	2 400	100,00	Ordinære



ROTVOLL EIENDOM AS  
994 388 592

## Note 8 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	400 008	6 199 994	0	-3 969 091	2 630 911
Årsresultat	0	0	-3 303 593	3 969 091	665 498
Mottatt konsernbidrag	0	0	4 872 336	0	4 872 336
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>400 008</b>	<b>6 199 994</b>	<b>1 568 743</b>	<b>0</b>	<b>8 168 745</b>

## Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Ytelser til ledende personer

	<b>Lønn</b>	<b>Pensjonsutgifter</b>	<b>Annen godtgjørelse</b>
Ytelser til daglig leder	1 396 402	121 972	7 222



Til generalforsamlingen i Rotvoll Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rotvoll Eiendom AS som viser et overskudd på kr 665 498. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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

Sluppenveien 2  
7037 Trondheim

Telefon: 73 84 45 00

Epost: [post@revkomp.no](mailto:post@revkomp.no)  
web: [www.revkomp.no](http://www.revkomp.no)

Foretaksregisteret:  
NO 984 845 499 MVA



inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Trondheim, 15. mai 2024

**Revisjonskompaniet Midt-Norge AS**

Ove Fjørtoft  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



**Årsregnskap for**  
**ROTVOLL EIENDOM AS**

994388592

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ROTVOLL EIENDOM AS  
994 388 592

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		13 956 128	14 078 176
Annen driftsinntekt		1 121 344	1 151 949
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>15 077 472</b>	<b>15 230 125</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-8 202 995	-8 553 517
Lønnskostnad	1, 2	-4 313 137	-5 063 919
Annen driftskostnad	3	-1 707 807	-2 311 210
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-14 223 939</b>	<b>-15 928 646</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>853 533</b>	<b>-698 520</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>853 533</b>	<b>-698 520</b>
Skattekostnad	4, 5	-188 036	153 424
<b>Årsresultat</b>		<b>665 498</b>	<b>-545 096</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-4 872 336	0
Annen egenkapital		1 568 743	0
Udekket tap		3 969 091	-545 096
<b>Sum overføringer</b>		<b>665 498</b>	<b>-545 096</b>



ROTVOLL EIENDOM AS  
994 388 592

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	1 063 821	2 626 105
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 063 821</b>	<b>2 626 105</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 063 821</b>	<b>2 626 105</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	983 173
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>983 173</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		674 009	323 261
Kortsiktige konsernfordringer		6 246 585	0
Andre kortsiktige fordringer		0	115 095
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 920 594</b>	<b>438 356</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	3 526 765	2 327 121
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 526 765</b>	<b>2 327 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 447 359</b>	<b>3 748 650</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 511 179</b>	<b>6 374 755</b>

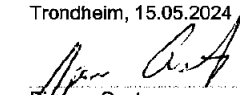


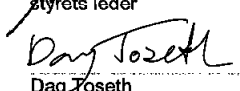
ROTVOLL EIENDOM AS  
994 388 592


## Balanse


	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	400 008	400 008
Overkurs	8	6 199 994	6 199 994
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600 002</b>	<b>6 600 002</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 568 743	0
Udekket tap	8	0	-3 969 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 568 743</b>	<b>-3 969 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 168 745</b>	<b>2 630 911</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		84 775	87 718
Skyldige offentlige avgifter	6	450 752	390 383
Annen kortsiktig gjeld		2 805 472	3 265 744
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 340 999</b>	<b>3 743 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 340 999</b>	<b>3 743 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 509 744</b>	<b>6 374 755</b>


Trondheim, 15.05.2024


  
Bjørnar Oust  
styrets leder

  
Dag Foseth  
styremedlem

  
Hans Oust  
styremedlem

  
Are Oust  
styremedlem

  
Ivar Oust  
styremedlem

  
Aase Sætran  
daglig leder



ROTVOLL EIENDOM AS  
994 388 592

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	3 461 204	4 153 186
Arbeidsgiveravgift	582 268	628 410
Pensjonskostnader	254 470	255 702
Andre relaterte ytelser	15 195	26 620
<b>Sum</b>	<b>4 313 137</b>	<b>5 063 919</b>

### Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Pensjonsordningen oppfyller kravene etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



ROTVOLL EIENDOM AS  
994 388 592

## Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	30 485	23 651
Andre tjenester	21 863	17 862
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>52 348</b>	<b>41 512</b>

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 374 249	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 562 285	-153 423
<b>Skattekostnad</b>	<b>188 036</b>	<b>-153 423</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	853 533	-698 520
Permanente forskjeller	1 178	1 138
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-61 753	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-7 039 543	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	6 246 585	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-697 382</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Omløpsmidler	-100 000	-38 247	-61 753
Fremførbart underskudd	-11 836 844	-4 797 301	-7 039 543
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-11 936 844</b>	<b>-4 835 548</b>	<b>-7 101 296</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-11 936 844</b>	<b>-4 835 548</b>	<b>-7 101 296</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-2 626 105</b>	<b>-1 063 821</b>	<b>-1 562 285</b>

## Note 6 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med	159 952
Skyldig skattetrekk	-158 669

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 400	166,67	400 008

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Øvre Rotvoll AS	2 400	100,00	Ordinære



ROTVOLL EIENDOM AS  
994 388 592

## Note 8 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	400 008	6 199 994	0	-3 969 091	2 630 911
Årsresultat	0	0	-3 303 593	3 969 091	665 498
Mottatt konseμβidrag	0	0	4 872 336	0	4 872 336
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>400 008</b>	<b>6 199 994</b>	<b>1 568 743</b>	<b>0</b>	<b>8 168 745</b>

## Antall årsverk

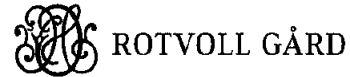
Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 396 402	121 972	7 222



**Rotvoll Eiendom AS**  
**Årsberetning 2023**

**Om virksomheten**

Rotvoll Eiendom AS er et selskap som driver med utvikling av fast eiendom. Selskapet driver også med utleie av fast eiendom og landbruksvirksomhet. Selskapets forretningskontor er i Trondheim Kommune.

**Fortsatt drift**

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Styret mener det ikke er usikkerhet knyttet til forutsetningen om fortsatt drift.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har fire ansatte. Arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke vært arbeidsrelatert sykefravær i 2023.

**Ytre miljø**

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.

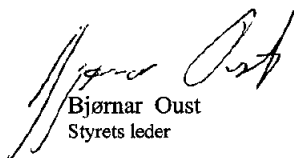
**Likestilling**

Styret består av 5 menn. Daglig leder er kvinne. På grunn av selskapets størrelse og art mener styret at det ikke er nødvendig eller hensiktsmessig å iverksette tiltak for å fremme likestilling mellom kjønnene.

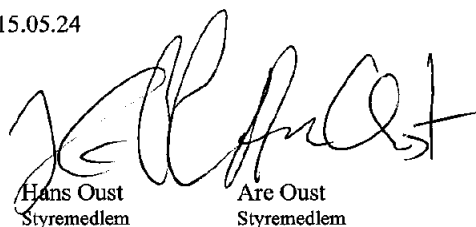
**Rettvisende bilde**

Styret bekrefter at det avlagte årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets resultat og stilling.

Trondheim, 15.05.24

  
Bjørnar Oust  
Styrets leder

  
Ivar Oust  
Styremedlem

  
Hans Oust  
Styremedlem

  
Are Oust  
Styremedlem

  
Dag Toseth  
Styremedlem

  
Aase Sætran  
Daglig leder