



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Magnus Kvitberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 901 498	2 612 455
Sum inntekter		2 901 498	2 612 455
Kostnader			
Avskrivning	4	148 185	148 185
Annen driftskostnad		1 603 022	1 990 724
Sum kostnader		1 751 207	2 138 909
Driftsresultat		1 150 291	473 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 755	499
Sum finansinntekter		40 755	499
Annen finanskostnad		732 620	1 064 249
Sum finanskostnader		732 620	1 064 249
Netto finans		-691 865	-1 063 750
Ordinært resultat før skattekostnad		458 426	-590 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 426	-590 204
Årsresultat		458 426	-590 204
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	458 426	-590 204
Sum overføringer og disponeringer		458 426	-590 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	36 004 773	36 254 000
Sum varige driftsmidler		36 004 773	36 254 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	2 140 289	1 929 773
Sum finansielle anleggsmidler		2 140 289	1 929 773
Sum anleggsmidler		38 145 062	38 183 773
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		198 876	205 746
Andre fordringer			60 000
Sum fordringer		198 876	265 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 719	708 692
Sum omløpsmidler		751 595	974 438
SUM EIENDELER		38 896 657	39 158 211
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	7	307 000	307 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		507 000	507 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-18 428 696	-18 887 122
Sum opptjent egenkapital		-18 428 696	-18 887 122
Sum egenkapital		-17 921 696	-18 380 122
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	56 314 822	57 131 628
Sum annen langsiktig gjeld		56 314 822	57 131 628
Sum langsiktig gjeld		56 314 822	57 131 628
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 697	278 881
Annen kortsiktig gjeld		319 834	127 824
Sum kortsiktig gjeld		503 531	406 705
Sum gjeld		56 818 353	57 538 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 896 657	39 158 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 203377

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jon Magnus Kvitberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.05.2022



Organisasjonsnr: 889 146 532
ROVETUNET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 901 498	2 612 455
Sum inntekter		2 901 498	2 612 455
Kostnader			
Avskrivning	4	148 185	148 185
Annen driftskostnad		1 603 022	1 990 724
Sum kostnader		1 751 207	2 138 909
Driftsresultat		1 150 291	473 546
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 755	499
Sum finansinntekter		40 755	499
Annen finanskostnad		732 620	1 064 249
Sum finanskostnader		732 620	1 064 249
Netto finans		-691 865	-1 063 750
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		458 426	-590 204
Årsresultat		458 426	-590 204
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	458 426	-590 204
Sum overføringer og disponeringer		458 426	-590 204



Organisasjonsnr: 889 146 532
ROVETUNET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 8 36 004 773 36 254 000
Sum varige driftsmidler 36 004 773 36 254 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 5 2 140 289 1 929 773
Sum finansielle anleggsmidler 2 140 289 1 929 773

Sum anleggsmidler 38 145 062 38 183 773

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 198 876 205 746
Andre fordringer 60 000
Sum fordringer 198 876 265 746

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 552 719 708 692

Sum omløpsmidler 751 595 974 438

SUM EIENDELER 38 896 657 39 158 211

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 200 000 200 000
Overkurs 7 307 000 307 000
Sum innskutt egenkapital 507 000 507 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -18 428 696 -18 887 122
Sum opptjent egenkapital -18 428 696 -18 887 122

Sum egenkapital -17 921 696 -18 380 122



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	
Sum annen langsiktig gjeld	56 314 822	57 131 628
Sum langsiktig gjeld	56 314 822	57 131 628
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	183 697	278 881
Annen kortsiktig gjeld	319 834	127 824
Sum kortsiktig gjeld	503 531	406 705
Sum gjeld	56 818 353	57 538 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	38 896 657	39 158 211



Organisasjonsnr: 889 146 532
ROVETUNET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kvitberg Invest AS	100.00	50.00%	Ordinære aksjer
Karl Elton Kvitberg	100.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Rovetunet AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er 50% eid av Kvitberg Invest AS, og er et tilknyttet selskap i dette konsernet. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet samlet sett faller under grensene 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.

Note 2 - Antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.



Rovetunet AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag: **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	458 426
Endring i midlertidige forskjeller	415 881
Alminnelig inntekt	874 307
Anvendt fremførbart underskudd	-874 307
Årets skattegrunnlag	0

Oversikt over midlertidige forskjeller **2021**

Driftsmidler inkl goodwill	-4 413 006
Utestående fordringer	-265 000
Gevinst- og tapskonto	745 693
Sum	-3 932 313
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 566 402
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-12 498 715
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-12 498 715
Sum	0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	45 517 521
Anskaffelseskost 31.12.2021	45 517 521
Akk.avskrivning 31.12.2021	-565 500
Akk.nedskr. 31.12.2021	-8 947 248
Balanseført pr. 31.12.2021	36 004 773
Årets avskrivninger	148 185

Note 5 - Mellomværende med nærstående selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Lån til nærstående foretak	2 140 289	1 929 773



Rovetunet AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kvitberg Invest AS	100	50 %	50 %
Karl Elton Kvitberg	100	50 %	50 %
Sum	200	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	200 000	307 000	-18 887 122	-18 380 122
Årsresultat	0	0	458 426	458 426
Egenkapital 31.12.2021	200 000	307 000	-18 428 696	-17 921 696

Selskapets egenkapital er tapt, men man har jobbet med å øke leieinntektene og holde kostnadene nede, og har oppnådd et overskudd for 2021. Det antas også å være en del merverdier i selskapets eiendommer basert på salgsummen som er oppnådd for tilsvarende leiligheter som er solgt i sameiet det siste året. Ledelsen anser utfra dette at grunnlaget for fortsatt drift av selskapet er til stede.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 314 822	57 131 628

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter og bygninger	36 004 773	36 254 000



Til generalforsamlingen i Rovetunet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rovetunet AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 458 426. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på selskapets egenkapital er tapt i sin helhet. Vi mener derfor at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

www.esrevisjon.no
post@esrevisjon.no

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

Telefon: 970 68500



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapet har gitt lån på kr 1 810 188 til selskap med aksjonærer som er nærstående. Lånet er i strid med aksjeloven § 8–7 da selskapet ikke har fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet.

Harstad, 4. april 2022

ES Revisjon AS

Egil Stene

Statsautorisert revisor



Rovetunet AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 71W0Q-CK7KI-K38VX-MOVKY-2Q7P6-3MY1IM



Rovetunet AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		<u>2 901 498</u>	<u>2 612 455</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	148 185	148 185
Annen driftskostnad		<u>1 603 022</u>	<u>1 990 724</u>
Sum driftskostnader		<u>1 751 207</u>	<u>2 138 909</u>
Driftsresultat		<u>1 150 291</u>	<u>473 546</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		40 755	499
Annen finanskostnad		<u>732 620</u>	<u>1 064 249</u>
Netto finansposter		<u>-691 865</u>	<u>-1 063 750</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>458 426</u>	<u>-590 204</u>
Årsresultat		<u>458 426</u>	<u>-590 204</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	<u>458 426</u>	<u>-590 204</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 71W0Q-CK7KI-K38VX-MOVKY-2Q7P6-3MY1M



Rovetunet AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 8	36 004 773	36 254 000
Sum varige driftsmidler		<u>36 004 773</u>	<u>36 254 000</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	5	2 140 289	1 929 773
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 140 289</u>	<u>1 929 773</u>
Sum anleggsmidler		<u>38 145 062</u>	<u>38 183 773</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		198 876	205 746
Andre fordringer		0	60 000
Sum fordringer		<u>198 876</u>	<u>265 746</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>552 719</u>	<u>708 692</u>
Sum omløpsmidler		<u>751 595</u>	<u>974 438</u>
Sum eiendeler		<u>38 896 657</u>	<u>39 158 211</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 71W0Q-CK7KI-K38VX-MOVKY-2Q7P6-3MY1M



Rovetunet AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Overkurs	7	307 000	307 000
Sum innskutt egenkapital		<u>507 000</u>	<u>507 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>-18 428 696</u>	<u>-18 887 122</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-18 428 696</u>	<u>-18 887 122</u>
Sum egenkapital		<u>-17 921 696</u>	<u>-18 380 122</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>56 314 822</u>	<u>57 131 628</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>56 314 822</u>	<u>57 131 628</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		183 697	278 881
Annen kortsiktig gjeld		<u>319 834</u>	<u>127 824</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>503 531</u>	<u>406 705</u>
Sum gjeld		<u>56 818 353</u>	<u>57 538 333</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>38 896 657</u>	<u>39 158 211</u>

31. desember 2021
Holmestrand, 1. april 2022

Jon Magnus Kvitberg
styrets leder/daglig leder

Karl Elton Kvitberg
nestleder

Anne-Tone J. Kvitberg
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 71W0Q-CK7KI-K38VX-MOVKY-2Q7P6-3MY1M



Rovetunet AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er 50% eid av Kvitberg Invest AS, og er et tilknyttet selskap i dette konsernet. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da konsernet samlet sett faller under grensene 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.

Note 2 - Antall ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.



Rovetunet AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag: **2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	458 426
Endring i midlertidige forskjeller	415 881
Alminnelig inntekt	874 307
Anvendt fremførbart underskudd	-874 307
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2021**

Driftsmidler inkl goodwill	-4 413 006
Utestående fordringer	-265 000
Gevinst- og tapskonto	745 693
Sum	<u>-3 932 313</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-8 566 402</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-12 498 715
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-12 498 715</u>
Sum	<u>0</u>

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	45 517 521
Anskaffelseskost 31.12.2021	45 517 521
Akk.avskrivning 31.12.2021	-565 500
Akk.nedskr. 31.12.2021	-8 947 248
Balanseført pr. 31.12.2021	<u>36 004 773</u>
Årets avskrivninger	148 185

Note 5 - Mellomværende med nærstående selskap

Fordringer	2021	2020
Lån til nærstående foretak	2 140 289	1 929 773



Rovetunet AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kvitberg Invest AS	100	50 %	50 %
Karl Elton Kvitberg	100	50 %	50 %
Sum	200	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	200 000	307 000	-18 887 122	-18 380 122
Årsresultat	0	0	458 426	458 426
Egenkapital 31.12.2021	200 000	307 000	-18 428 696	-17 921 696

Selskapets egenkapital er tapt, men man har jobbet med å øke leieinntektene og holde kostnadene nede, og har oppnådd et overskudd for 2021. Det antas også å være en del merverdier i selskapets eiendommer basert på salgsummen som er oppnådd for tilsvarende leiligheter som er solgt i sameiet det siste året. Ledelsen anser utfra dette at grunnlaget for fortsatt drift av selskapet er til stede.

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	56 314 822	57 131 628

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Tomter og bygninger	36 004 773	36 254 000



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."

Jon Magnus Kvitberg (Fødsels- og personnummer er validert)

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-713375

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-04-05 14:04:36 UTC



Jon Magnus Kvitberg (Fødsels- og personnummer er validert)

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-713375

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-04-05 14:04:36 UTC



Karl Elton Kvitberg (Fødsels- og personnummer er validert)

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1244465

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-05 14:08:46 UTC



Anne-Tone Johansen (Fødsels- og personnummer er validert)

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-3103798

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-04-07 07:29:29 UTC



Penneo Dokumentnr: 71W0Q-CK7KI-K38VX-MOVKY-2Q7P6-3MY1M

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>