



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 243 195  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØSDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dyrborgveien 15B  
7020 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: Kjell Joralf Røsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

### 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, 04.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 787 484	1 900 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 787 484</b>	<b>1 900 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		79 219	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	118 469	118 469
Annen driftskostnad		1 851 170	1 435 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 048 858</b>	<b>1 553 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 373</b>	<b>346 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		204 104	435 355
Annen renteinntekt		96 366	18 958
Annen finansinntekt		1 755 582	1 074 655
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 056 052</b>	<b>1 528 968</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-1 058 009	1 087 241
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-117 392	7 691
Annen rentekostnad		1 174 490	722 344
Annen finanskostnad		378 150	737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 238</b>	<b>1 818 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 678 814</b>	<b>-289 046</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 417 440</b>	<b>57 372</b>
Skattekostnad	3, 4	-292 704	-57 726
<b>Årsresultat</b>		<b>1 710 144</b>	<b>115 098</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 710 144	115 098
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 710 144</b>	<b>115 098</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	21 356 196	20 815 480
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	230 692	349 161
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 586 888</b>	<b>21 164 641</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 586 888</b>	<b>21 164 641</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		114 000	12 000
Andre kortsiktige fordringer		322 290	454 117
Konsernfordringer	5	96 994	69 786
<b>Sum fordringer</b>		<b>533 284</b>	<b>535 903</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	11 631 942	10 678 745
Andre finansielle instrumenter	6	3 041 249	3 840 770
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 673 192</b>	<b>14 519 515</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 671 387	5 962 243
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 671 387</b>	<b>5 962 243</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 877 862</b>	<b>21 017 661</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 464 751</b>	<b>42 182 302</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	10 924 307	10 924 307
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 924 307</b>	<b>11 924 307</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 991 873	5 281 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 991 873</b>	<b>5 281 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 916 180</b>	<b>17 206 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	2 202 417	2 495 121
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 202 417</b>	<b>2 495 121</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 942 062	19 942 062
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 942 062</b>	<b>19 942 062</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 144 479</b>	<b>22 437 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 702	217 921
Annen kortsiktig gjeld		306 389	2 321 162
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>404 091</b>	<b>2 539 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 548 571</b>	<b>24 976 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 464 751</b>	<b>42 182 302</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630176

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 243 195  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØSDAL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Dyrborgveien 15B  
7020 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: Kjell Joralf Røsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

#### 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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 989 243 195  
RØSDAL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 787 484	1 900 355
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 787 484</b>	<b>1 900 355</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		79 219	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	118 469	118 469
Annen driftskostnad		1 851 170	1 435 469
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 048 858</b>	<b>1 553 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 373</b>	<b>346 418</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		204 104	435 355
Annen renteinntekt		96 366	18 958
Annen finansinntekt		1 755 582	1 074 655
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 056 052</b>	<b>1 528 968</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-1 058 009	1 087 241
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-117 392	7 691
Annen rentekostnad		1 174 490	722 344
Annen finanskostnad		378 150	737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>377 238</b>	<b>1 818 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 678 814</b>	<b>-289 046</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 417 440</b>	<b>57 372</b>
Skattekostnad	3, 4	-292 704	-57 726
<b>Årsresultat</b>		<b>1 710 144</b>	<b>115 098</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		1 710 144	115 098
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 710 144</b>	<b>115 098</b>



Organisasjonsnr: 989 243 195  
RØSDAL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	21 356 196	20 815 480
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	230 692	349 161
Sum varige driftsmidler		21 586 888	21 164 641
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 586 888	21 164 641
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		114 000	12 000
Andre kortsiktige fordringer		322 290	454 117
Konsernfordringer	5	96 994	69 786
Sum fordringer		533 284	535 903
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	11 631 942	10 678 745
Andre finansielle instrumenter	6	3 041 249	3 840 770
Sum investeringer		14 673 192	14 519 515
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 671 387	5 962 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 671 387	5 962 243
Sum omløpsmidler		19 877 862	21 017 661
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 464 751</b>	<b>42 182 302</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	10 924 307	10 924 307
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 924 307</b>	<b>11 924 307</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 991 873	5 281 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 991 873</b>	<b>5 281 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 916 180</b>	<b>17 206 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3, 4	2 202 417	2 495 121
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 202 417</b>	<b>2 495 121</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 942 062	19 942 062
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 942 062</b>	<b>19 942 062</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 144 479</b>	<b>22 437 183</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 702	217 921
Annen kortsiktig gjeld		306 389	2 321 162
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>404 091</b>	<b>2 539 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 548 571</b>	<b>24 976 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 464 751</b>	<b>42 182 302</b>



Organisasjonsnr: 989 243 195  
RØSDAL 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note



1

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21458855.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	540717.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	81250.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21918322.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	331433.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21586889.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	118469.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>



## Kortsiktig gjeld

<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>

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

6

## Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Markedsbaserte aksjer	11631942.00	-1059004.00
Andeler i deltakerlignende selskaper	1157221.00	0.00
Andre aksjer	1884028.00	0.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	14673191.00	-1059004.00

### Mer om finansielle instrumenter

Selskapet bruker markedsverdiprinsipp ved vurdering av investeringer i andre selskaper. Andeler i selskap med deltakerfastsetting og andre aksjer er bokført til laveste verdis prinsipp.

### Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

9

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
12041123.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak



ALL-REVISJON AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Røsdal Eiendom AS

**Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

*Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Røsdal Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 710 144. 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.

*Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 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. For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 9. juli 2024  
All Revisjon AS

Kjell Eide  
Statsautorisert revisor

Adresse: Mellomila 93A  
Post nr: 7018 Trondheim  
Web: <http://www.allrevisjon.no>

Telefon: 73 87 49 00  
Mobil: 95 11 32 31

Bank: 8601.05.15647  
E-post: [firmapost@allrevisjon.no](mailto:firmapost@allrevisjon.no)  
Organisasjons Nr: 970 895 167



Årsregnskap for  
**RØSDAL EIENDOM AS**  
989243195  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



RØSDAL EIENDOM AS  
989 243 195

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 787 484	1 900 355
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 787 484</b>	<b>1 900 355</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-79 219	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1, 2	-118 469	-118 469
Annen driftskostnad		-1 851 170	-1 435 469
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 048 858</b>	<b>-1 553 937</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-261 373</b>	<b>346 418</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		204 104	435 355
Annen renteinntekt		96 366	18 958
Annen finansinntekt		1 755 582	1 074 655
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 056 052</b>	<b>1 528 968</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		1 058 009	-1 087 241
Nedskrivning av finansielle eiendeler		117 392	-7 691
Annen rentekostnad		-1 174 490	-722 344
Annen finanskostnad		-378 150	-737
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-377 238</b>	<b>-1 818 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 678 814</b>	<b>-289 046</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 417 440</b>	<b>57 372</b>
Skattekostnad	3, 4	292 704	57 726
<b>Årsresultat</b>		<b>1 710 144</b>	<b>115 098</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		1 710 144	115 098
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 710 144</b>	<b>115 098</b>



RØSDAL EIENDOM AS  
989 243 195

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	21 356 196	20 815 480
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	230 692	349 161
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 586 888</b>	<b>21 164 641</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 586 888</b>	<b>21 164 641</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		114 000	12 000
Kortsiktige konsernfordringer	5	96 994	69 786
Andre kortsiktige fordringer		322 290	454 117
<b>Sum fordringer</b>		<b>533 284</b>	<b>535 903</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	11 631 942	10 678 745
Andre finansielle instrumenter	6	3 041 249	3 840 770
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 673 192</b>	<b>14 519 515</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 671 387	5 962 243
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 671 387</b>	<b>5 962 243</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 877 862</b>	<b>21 017 661</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 464 751</b>	<b>42 182 302</b>



RØSDAL EIENDOM AS  
989 243 195

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8	10 924 307	10 924 307
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 924 307</b>	<b>11 924 307</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	6 991 873	5 281 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 991 873</b>	<b>5 281 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 916 180</b>	<b>17 206 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3, 4	2 202 417	2 495 121
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 202 417</b>	<b>2 495 121</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	19 942 062	19 942 062
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 942 062</b>	<b>19 942 062</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 702	217 921
Annen kortsiktig gjeld		306 389	2 321 162
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>404 091</b>	<b>2 539 083</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 548 571</b>	<b>24 976 266</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 464 751</b>	<b>42 182 302</b>

Trondheim, 08.07.2024

Kjell Joralf Røsdal  
styrets leder / daglig leder



RØSDAL EIENDOM AS  
989 243 195

## 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



RØSDAL EIENDOM AS  
989 243 195

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	21 458 855
Tilgang i året	540 717
Avgang i året	-81 250
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>21 918 322</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-331 433
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>21 586 889</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	118 469

## Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Maskiner og anlegg	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
<b>Varige driftsmidler</b>				
Anskaffelseskost pr 01.01	562 125	81 250	20 815 480	21 458 855
Tilgang i året	0	0	540 717	540 717
Avgang i året	0	-81 250	0	-81 250
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>562 125</b>	<b>0</b>	<b>21 356 197</b>	<b>21 918 322</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-212 964	-81 250	0	-294 214
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-331 433	0	0	-331 433
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>230 692</b>	<b>0</b>	<b>21 356 197</b>	<b>21 586 889</b>
Årets av- og nedskrivninger	118 469	0	0	118 469
Økonomisk levetid	4 - 5	5	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

## Note 3 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-292 704	-57 726
<b>Skattekostnad</b>	<b>-292 704</b>	<b>-57 726</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 417 440	57 372
Permanente forskjeller	-2 747 914	-319 763
+/- Endring i midlertidige forskjeller	11 000	25 810
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 319 474</b>	<b>-236 581</b>

## Note 4 - 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	11 578 043	11 567 043	11 000
Fremførbart underskudd	-236 581	-1 556 055	1 319 474
<b>Netto forskjeller</b>	<b>11 341 462</b>	<b>10 010 988</b>	<b>1 330 474</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>11 341 462</b>	<b>10 010 988</b>	<b>1 330 474</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>2 495 121</b>	<b>2 202 417</b>	<b>292 704</b>



RØSDAL EIENDOM AS  
989 243 195

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

## Note 6 - Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Eiendel	Virkelig verdi	Periodens resultatførte verdiendringer
Markedsbaserte aksjer	11 631 942	-1 059 004
Andeler i deltakerlignende selskaper	1 157 221	0
Andre aksjer	1 884 028	0
<b>Sum</b>	<b>14 673 191</b>	<b>-1 059 004</b>

### Mer om finansielle instrumenter

Selskapet bruker markedsverdi prinsipp ved vurdering av investeringer i andre selskaper.

Andeler i selskap med deltakerfastsetting og andre aksjer er bokført til laveste verdis prinsipp.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	1 000	1 000 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
L2M Holding AS	1 000	100,00	Ordinære

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 000 000	10 924 307	5 281 729	17 206 036
Årsresultat	0	0	1 710 144	1 710 144
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 000 000</b>	<b>10 924 307</b>	<b>6 991 873</b>	<b>18 916 180</b>

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 041 123
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.