



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	998 182 514
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ROGER AAMODT EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Linnegrøvan 16 4640 SØGNE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Roger Aamodt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	94 494 719	152 731 026
Annen driftsinntekt	2	461 125	625 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>94 955 844</b>	<b>153 356 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-14 356 077	59 640 511
Varekostnad		98 419 960	83 331 804
Lønnskostnad	3	1 417 376	1 775 907
Avskrivning	4	1 790	1 790
Annen driftskostnad		1 425 119	1 266 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 908 168</b>	<b>146 016 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 047 676</b>	<b>7 340 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		450 228	24 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>450 228</b>	<b>24 169</b>
Annen finanskostnad		1 794 101	1 708 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 794 101</b>	<b>1 708 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 343 873</b>	<b>-1 683 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 703 803</b>	<b>5 656 236</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 389 039	1 251 232
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 314 764</b>	<b>4 405 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 314 764</b>	<b>4 405 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	200 000	
Overføringer annen egenkapital	6	5 114 764	4 405 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 314 764</b>	<b>4 405 004</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	6 736 475	6 738 265
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 736 475</b>	<b>6 738 265</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	33 970	33 970
Investeringer i tilknyttet selskap	8	2 572 500	2 572 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 606 470</b>	<b>2 606 470</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 342 945</b>	<b>9 344 735</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	7, 9	<b>48 192 267</b>	<b>33 836 190</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	1 741 250	3 034 954
Andre fordringer	10	9 870 563	9 193 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 611 813</b>	<b>12 228 439</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	11	<b>1 515 580</b>	<b>667 913</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 319 660</b>	<b>46 732 542</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 662 605</b>	<b>56 077 277</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	6, 12	9 100 000	9 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 551 598	1 551 598
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 651 598</b>	<b>10 651 598</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	20 676 015	15 561 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 676 015</b>	<b>15 561 251</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 327 613</b>	<b>26 212 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	43 985	143 367
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>43 985</b>	<b>143 367</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 857 951	15 010 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 857 951</b>	<b>15 010 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 901 936</b>	<b>15 154 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 800 902	2 110 660
Leverandørgjeld	10	9 338 027	5 764 912
Betalbar skatt	5	1 488 421	1 867 840
Skyldige offentlige avgifter		105 065	85 837
Annen kortsiktig gjeld	10	3 700 641	4 881 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 433 056</b>	<b>14 710 306</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 334 992</b>	<b>29 864 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 662 605</b>	<b>56 077 277</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 347452

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 182 514  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROGER AAMODT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Linnegrøvan 16  
4640 SØGNE

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Roger Aamodt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 12.04.2023



Organisasjonsnr: 998 182 514  
ROGER AAMODT EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	94 494 719	152 731 026
Annen driftsinntekt	2	461 125	625 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>94 955 844</b>	<b>153 356 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-14 356 077	59 640 511
Varekostnad		98 419 960	83 331 804
Lønnskostnad	3	1 417 376	1 775 907
Avskrivning	4	1 790	1 790
Annen driftskostnad		1 425 119	1 266 617
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 908 168</b>	<b>146 016 629</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 047 676</b>	<b>7 340 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		450 228	24 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>450 228</b>	<b>24 169</b>
Annen finanskostnad		1 794 101	1 708 130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 794 101</b>	<b>1 708 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 343 873</b>	<b>-1 683 961</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 389 039	1 251 232
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 314 764</b>	<b>4 405 004</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 314 764</b>	<b>4 405 004</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	200 000	
Overføringer annen egenkapital	6	5 114 764	4 405 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 314 764</b>	<b>4 405 004</b>



Organisasjonsnr: 998 182 514  
ROGER AAMODT EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	6 736 475	6 738 265
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 736 475</b>	<b>6 738 265</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	33 970	33 970
Investeringer i tilknyttet selskap	8	2 572 500	2 572 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 606 470</b>	<b>2 606 470</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 342 945</b>	<b>9 344 735</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Sum varer</b>	7, 9	<b>48 192 267</b>	<b>33 836 190</b>
------------------	------	-------------------	-------------------

#### Fordringer

Kundefordringer	10	1 741 250	3 034 954
Andre fordringer	10	9 870 563	9 193 485
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 611 813</b>	<b>12 228 439</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	11	<b>1 515 580</b>	<b>667 913</b>
--	----	------------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 319 660</b>	<b>46 732 542</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 662 605</b>	<b>56 077 277</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 12	9 100 000	9 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 551 598	1 551 598
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 651 598</b>	<b>10 651 598</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	20 676 015	15 561 251
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 676 015</b>	<b>15 561 251</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 327 613</b>	<b>26 212 849</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	43 985	143 367
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>43 985</b>	<b>143 367</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 857 951	15 010 755
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 857 951</b>	<b>15 010 755</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 901 936</b>	<b>15 154 122</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 800 902	2 110 660
Leverandørgjeld	10	9 338 027	5 764 912
Betalbar skatt	5	1 488 421	1 867 840
Skyldige offentlige avgifter		105 065	85 837
Annen kortsiktig gjeld	10	3 700 641	4 881 056
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 433 056</b>	<b>14 710 306</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 334 992</b>	<b>29 864 428</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 662 605</b>	<b>56 077 277</b>



Organisasjonsnr: 998 182 514  
ROGER AAMODT EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
12

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	9100.00	1000.00	9100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Roger Aamodt Invest AS	9100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	9100.00	100.00%	

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

**Note**  
8

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
K-Aa Eiendom AS	50.00%	50.00%	-980674.00	-186925.00
Kaldvellfjorden AS	75.00%	75.00%	246497.00	147891.00
Sukkevannslia AS	50.00%	50.00%	11130245.00	6164797.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Roger Aamodt Invest AS	Linnegrøvan 16, 4640 Søgne

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei





Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelands gate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Roger Aamodt Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2022

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Roger Aamodt Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 5 314 764. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Uavhengig revisors beretning 2022 for Roger Aamodt Eiendom AS

---

## Ledelsens 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 regnskapskikk 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.

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

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

Side - 2 - av 3



Uavhengig revisors beretning 2022 for Roger Aamodt Eiendom AS

---

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 30. mars 2023

Revisjon Sør AS

---

Hans Olav Homme  
Statsautorisert revisor



**Roger Aamodt Eiendom AS**  
Org.nr: 998 182 514

---

## **Årsrapport for 2022**

### **Årsberetning**

#### **Årsregnskap**

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

### **Revisjonsberetning**



**Roger Aamodt Eiendom AS**

Org.nr: 998 182 514

## Årsberetning 2022

**Roger Aamodt Eiendom AS**

Adresse: Linnegrøvan 16, 4640 SØGNE

Org.nr: 998 182 514

### **Virksomhetens art**

Roger Aamodt Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter oppføring av boliger og leiligheter for salg, kjøp, utvikling, uteie og salg av eiendommer, deltagelse i andre selskaper samt hva som står i naturlig forbindelse. Selskapet er lokalisert i Søgne.

### **Utvikling i resultat og stilling**

Omsetningen er i 2022 kroner 94 955 844 som er en nedgang på 38.08 % fra i fjor. Årsresultatet ble økt med 20.65 % til 5 314 764 kroner. Totalkapitalen var ved utgangen av året 70 662 605 kroner, sammenlignet med 56 077 277 kroner året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 44.3 % sammenlignet med 46.7 % i fjor. Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettviseende bilde over utviklingen og resultatet av foretakets virksomhet og stilling.

### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet har ingen pågående forsknings - eller utviklingsaktiviteter.

### **Fortsatt drift**

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### **Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering**

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 0 dager, som utgjør 0% av total arbeidstid i regnskapsåret.

Selskapet har i 2022 totalt to ansatte, to mann, og styret består av et medlem. Selskapet arbeider aktivt for å forhindre diskriminering som følge av kjønn, nedsatt funksjonsevne, etnisitet, nasjonal opprinnelse, hudfarge, religion eller livssyn.

### **Åpenhetsloven**

Selskapet har implementert åpenhetslovens bestemmelser på selskapets nettside og virksomheten for øvrig.

### **Ytre miljø**

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø.



**Roger Aamodt Eiendom AS**

Org.nr: 998 182 514

---

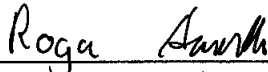
**Resultatdisponering**

Overskuddet i Roger Aamodt Eiendom AS på 5 314 764 kroner foreslås disponert som følger:

Konsernbidrag	200 000	kroner
Overføringer annen egenkapital	5 114 764	kroner

Søgne, 30. mars 2023

Styret for Roger Aamodt Eiendom AS

  
\_\_\_\_\_  
Roger Aamodt

daglig leder og styrets leder



## Roger Aamodt Eiendom AS

Org.nr: 998 182 514

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	94 494 719	152 731 026
Annen driftsinntekt	2	461 125	625 800
Sum driftsinntekter		<u>94 955 844</u>	<u>153 356 826</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Beholdningsendring egentilvirkede varer		-14 356 077	59 640 511
Varekostnad		98 419 960	83 331 804
Lønnskostnad	3	1 417 376	1 775 907
Avskrivning	4	1 790	1 790
Annen driftskostnad		<u>1 425 119</u>	<u>1 266 617</u>
Sum driftskostnader		<u>86 908 168</u>	<u>146 016 629</u>
Driftsresultat		<u>8 047 676</u>	<u>7 340 197</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		450 228	24 169
Annen finanskostnad		<u>1 794 101</u>	<u>1 708 130</u>
Netto finansposter		<u>-1 343 873</u>	<u>-1 683 961</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>6 703 803</u>	<u>5 656 236</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>1 389 039</u>	<u>1 251 232</u>
Årsresultat		<u>5 314 764</u>	<u>4 405 004</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	200 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	<u>5 114 764</u>	<u>4 405 004</u>
Sum disponert		<u>5 314 764</u>	<u>4 405 004</u>



## Roger Aamodt Eiendom AS

Org.nr: 998 182 514

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	<u>6 736 475</u>	<u>6 738 265</u>
Sum varige driftsmidler		<u>6 736 475</u>	<u>6 738 265</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	33 970	33 970
Investeringer i tilknyttet selskap	8	<u>2 572 500</u>	<u>2 572 500</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 606 470</u>	<u>2 606 470</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 342 945</u>	<u>9 344 735</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	7, 9	<u>48 192 267</u>	<u>33 836 190</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	10	1 741 250	3 034 954
Andre fordringer	10	<u>9 870 563</u>	<u>9 193 485</u>
Sum fordringer		<u>11 611 813</u>	<u>12 228 439</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	<u>1 515 580</u>	<u>667 913</u>
Sum omløpsmidler		<u>61 319 660</u>	<u>46 732 542</u>
Sum eiendeler		<u>70 662 605</u>	<u>56 077 277</u>



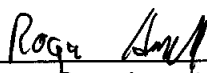
## Roger Aamodt Eiendom AS

Org.nr: 998 182 514

### Balanse

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 12	9 100 000	9 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 551 598	1 551 598
Sum innskutt egenkapital		<u>10 651 598</u>	<u>10 651 598</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	20 676 015	15 561 251
Sum opptjent egenkapital		<u>20 676 015</u>	<u>15 561 251</u>
Sum egenkapital		<u>31 327 613</u>	<u>26 212 849</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	43 985	143 367
Sum avsetning for forpliktelser		<u>43 985</u>	<u>143 367</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 857 951	15 010 755
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 857 951</u>	<u>15 010 755</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	12 800 902	2 110 660
Leverandørgjeld	10	9 338 027	5 764 912
Betalbar skatt	5	1 488 421	1 867 840
Skyldige offentlige avgifter		105 065	85 837
Annen kortsiktig gjeld	10	3 700 641	4 881 056
Sum kortsiktig gjeld		<u>27 433 056</u>	<u>14 710 306</u>
Sum gjeld		<u>39 334 992</u>	<u>29 864 428</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>70 662 605</u>	<u>56 077 277</u>

Søgne, 30. mars 2023

  
Roger Aamodt

daglig leder og styrets leder



### Roger Aamodt Eiendom AS

Org.nr: 998 182 514

#### Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		6 703 802	5 656 236
Periodens betalte skatt		-1 867 840	-101 174
Ordinære avskrivninger		1 790	1 790
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		-9 489 258	59 640 510
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-2 038 265	-3 559 223
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-6 689 771</u>	<u>61 638 139</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig gjeld		10 690 242	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-3 152 804	-12 076 343
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	-50 371 369
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>7 537 438</u>	<u>-62 447 712</u>
Netto endring i likvider i året		847 667	-809 573
Konter og bankinnskudd per 01.01		<u>667 913</u>	<u>1 477 486</u>
Konter og bankinnskudd per. 31.12		<u>1 515 580</u>	<u>667 913</u>



## Roger Aamodt Eiendom AS

Org.nr: 998 182 514

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *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.

##### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *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

---



## Roger Aamodt Eiendom AS

Org.nr: 998 182 514

### Noter til regnskapet for 2022

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.

#### *Pensjoner*

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvare periodens premie til forsikringselskapet.

#### *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.

#### *Kontantstrømoppstilling*

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

#### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### *Kundefordringer og andre fordringer*

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

### Note 2 - Salgsinntekter

	2022	2021
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Salg av eiendommer	94 494 719	152 731 026
Annen driftsinntekt	461 125	625 800
	<u>94 955 844</u>	<u>153 356 826</u>
<i>Geografisk fordeling</i>		
Norge	<u>94 955 844</u>	<u>153 356 826</u>



## Roger Aamodt Eiendom AS

Org.nr: 998 182 514

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 - Lønnskostnader og ytelser, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 202 439	1 527 818
Arbeidsgiveravgift	175 730	220 443
Pensjonskostnader	39 207	26 899
Andre ytelser	0	747
Sum	<u>1 417 376</u>	<u>1 775 907</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjons utgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	521 200	18 242	1 932

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2022	2021
Revisjon	45 000	45 000
Andre tjenester	12 500	2 250

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 732 027	17 900	6 749 927
Anskaffelseskost 31.12.	6 732 027	17 900	6 749 927
Akk.avskrivning 31.12.	0	-13 452	-13 452
Balanseført pr. 31.12.	6 732 027	4 448	6 736 475
Årets avskrivninger	0	1 790	1 790
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	



## Roger Aamodt Eiendom AS

Org.nr: 998 182 514

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	1 488 421	1 867 840
Endring utsatt skatt	-99 382	-616 608
Årets totale skattekostnad	<u>1 389 039</u>	<u>1 251 232</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	6 703 802	5 656 236
Permanente forskjeller	46 508	31 188
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	13 500	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-450 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>451 739</u>	<u>2 802 760</u>
Årets skattegrunnlag	<u>6 765 549</u>	<u>8 490 184</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 488 421	1 867 840

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-9 063	-10 651
Varebeholdning	321 320	824 647
Utestående fordringer	-12 326	-12 326
Regnskapsmessige avsetninger	<u>-100 000</u>	<u>-150 000</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>199 931</u>	<u>651 670</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	43 985	143 367

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	9 100 000	1 551 598	15 561 251	26 212 849
Årsresultat	0	0	5 314 763	5 314 763
Avgitt konsernbidrag	0	0	-200 000	-200 000
Egenkapital 31.12.2022	<u>9 100 000</u>	<u>1 551 598</u>	<u>20 676 014</u>	<u>31 327 612</u>

Selskapet har avgitt konsernbidrag til søsterselskapet Linnegrøvan 16 AS med kr 200 000 i 2022.



## Roger Aamodt Eiendom AS

Org.nr: 998 182 514

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 7 - Pantstillelser og garantier

<i>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</i>	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11 857 951	15 010 755
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner (byggelån)	12 800 902	2 110 660
Garantiansvar (ikke balanseført)	0	0
Sum pantsikret gjeld	<u>24 658 853</u>	<u>17 121 415</u>

<i>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</i>	2022	2021
Bygg under tilvirkning (varer)	48 192 267	33 836 190
Bolig m/tomt	6 736 475	6 738 265
Sum	<u>54 928 742</u>	<u>40 574 455</u>

Selskapet har ikke fordringer med forfall senere enn ett år, utover hva som er opplyst om i noter forøvrig. Av langsiktig gjeld har kr 3 739 118 forfall senere enn 5 år.

#### Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
Roger Aamodt Invest AS	Linnegrøvan 16, 4640 Søgne

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
K-Aa Eiendom AS	Kristiansand	50 %	50 %	-186 925	-980 674	27 500
Kaldivellfjorden AS	Kristiansand	75 %	75 %	147 891	246 497	33 970
Sukkevannslia AS	Kristiansand	50 %	50 %	6 164 797	11 130 245	2 545 000
Sum				<u>6 125 763</u>	<u>10 396 068</u>	<u>2 606 470</u>

#### Note 9 - Varer

	2022	2021
Bygg under tilvirkning, inkludert tomter	<u>48 192 267</u>	<u>33 836 190</u>
Sum	<u>48 192 267</u>	<u>33 836 190</u>



## Roger Aamodt Eiendom AS

Org.nr: 998 182 514

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre fordringer tilknyttet selskap	9 844 075	9 174 044
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	6 022 484	4 558 715
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 205 594	4 258 344
Sum	<u>9 228 078</u>	<u>8 817 059</u>

Selskapet har i 2022 kjøpt varer og tjenester for totalt kr 44 936 582 inkl. mva fra selskap i samme konsern. Det er i tillegg leid lokale for kr 94 645 inkl. mva og kjøpt administrative tjenester for 459 281 inkl. mva. fra selskap i samme konsern.

#### Note 11 - Bankinnskudd

	<b>2022</b>
Bundne skattetrekkmidler utgjør	74 863

#### Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	9 100	1 000	9 100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Roger Aamodt Invest AS	9 100	100 %	100 %