



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 700 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROLVSØYVEIEN 402 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 793 261	3 713 889
Sum inntekter		3 793 261	3 713 889
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	307 487	307 487
Annen driftskostnad	6	420 286	551 881
Sum kostnader		727 773	859 368
Driftsresultat		3 065 488	2 854 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		163 421	
Annen renteinntekt			389 071
Sum finansinntekter		163 421	389 071
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 018 532	1 185 072
Annen rentekostnad		2 990	3 030
Sum finanskostnader		1 021 521	1 188 102
Netto finans		-858 100	-799 031
Ordinært resultat før skattekostnad		2 207 388	2 055 490
Skattekostnad	7, 8	485 625	452 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 721 762	1 603 283
Årsresultat		1 721 763	1 603 283
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 362 130
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 721 763	241 153
Sum overføringer og disponeringer		1 721 763	1 603 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	29 139 817	29 447 304
Sum varige driftsmidler		29 139 817	29 447 304
Sum anleggsmidler		29 139 817	29 447 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		120 474	
Andre fordringer	9	24 171	140 516
Sum fordringer		144 645	140 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			2 356 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			2 356 088
Sum omløpsmidler		144 645	2 496 604
SUM EIENDELER		29 284 462	31 943 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 aksjer à kr 100 000,00)	10, 11	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	11	773 638	773 638
Sum innskutt egenkapital		873 638	873 638
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	11	8 241 074	6 519 311
Sum opptjent egenkapital		8 241 074	6 519 311
Sum egenkapital		9 114 712	7 392 949
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	2 114 276	2 054 620
Sum avsetninger for forpliktelser		2 114 276	2 054 620
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12	17 280 086	20 451 518
Sum annen langsiktig gjeld		17 280 086	20 451 518
Sum langsiktig gjeld		19 394 362	22 506 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 314	75 543
Betalbar skatt	7	425 969	
Skyldige offentlige avgifter		92 132	217 958
Kortsiktig konserngjeld			1 746 320
Annen kortsiktig gjeld	13	106 973	5 000
Sum kortsiktig gjeld		775 388	2 044 821
Sum gjeld		20 169 750	24 550 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 284 462	31 943 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 410180

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 700 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROLVSØYVEIEN 402 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 986 700 757
ROLVSØYVEIEN 402 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 793 261	3 713 889
Sum inntekter		3 793 261	3 713 889
Kostnader			
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	307 487	307 487
Annen driftskostnad	6	420 286	551 881
Sum kostnader		727 773	859 368
Driftsresultat		3 065 488	2 854 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		163 421	
Annen renteinntekt			389 071
Sum finansinntekter		163 421	389 071
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 018 532	1 185 072
Annen rentekostnad		2 990	3 030
Sum finanskostnader		1 021 521	1 188 102
Netto finans		-858 100	-799 031
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7, 8	485 625	452 207
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 721 762	1 603 283
Årsresultat		1 721 763	1 603 283
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 362 130
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 721 763	241 153
Sum overføringer og disponeringer		1 721 763	1 603 283



Utsatt skatt	8	2 114 276	2 054 620
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 114 276	2 054 620
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12	17 280 086	20 451 518
Sum annen langsiktig gjeld		17 280 086	20 451 518
Sum langsiktig gjeld		19 394 362	22 506 138
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 314	75 543
Betalbar skatt	7	425 969	
Skyldige offentlige avgifter		92 132	217 958
Kortsiktig konserngjeld			1 746 320
Annen kortsiktig gjeld	13	106 973	5 000
Sum kortsiktig gjeld		775 388	2 044 821
Sum gjeld		20 169 750	24 550 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 284 462	31 943 908



Organisasjonsnr: 986 700 757
ROLVSØYVEIEN 402 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. Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Til generalforsamlingen i Rolvsøyveien 402 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rolvsøyveien 402 AS som viser et overskudd på kr 1.721.763. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Medlem av

Den norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: BYC1X-6IJOE-MZQOW-TKEG3-7X3WF-ISEEP



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

Moss, den (elektronisk signert)

Moss Revisjonskontor AS

Rune Madsen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: BYC1X-6I0E-MZQW-TKEG3-7X3WF-13EEP



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."

Rune Madsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Moss Revisjonskontor AS

Serienummer: 9578-5999-4-1213916

IP: 84.234.xxx.xxx

2023-05-12 21:42:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BYC1X-6U0E-MZGQW-TKEG3-7X3WF-13EEP

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/validator>



Noter 2022 ROLVSØYVEIEN 402 AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap mens morselskapet følger regler for store foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygning	Fast tekn. installasj.	Tomt	Totalt
Rolvøyveien 402				
Anskaffelseskost 01.01	30 584 949	54 600	2 724 000	33 363 549
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året, til kostpris	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	30 584 949	54 600	2 724 000	33 363 549
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-3 897 544	-18 701	0	-3 916 245
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-4 203 393	-20 339	0	-4 223 732
Balansført verdi pr 31.12	26 381 556	34 261	2 724 000	29 139 817
Årets avskrivninger	305 849	1 638		307 487
Avskrivningsplan	lineær	lineær		
Avskrivningssats	1 %	3 %	0 %	

Eiendommen er pantsatt til fordel for morselskapets långiver.

Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	15 350	14 188
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	15 350	14 188



Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 207 388	2 055 490
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(271 164)	(309 170)
Årets skattegrunnlag	1 936 224	1 746 320
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	425 969	384 190
Sum	425 969	384 190
+/- Endring i utsatt skatt	59 656	68 017
Skattekostnad i resultatregnskapet	485 625	452 207
Betalbar skatt i skattekostnad	425 969	384 190
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden		(384 190)
Betalbar skatt i balansen	425 969	0

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	9 344 182	9 615 346	(271 164)
Kortsiktig gjeld	(5 000)	(5 000)	0
Sum midlertidige forskjeller	9 339 182	9 610 346	(271 164)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	2 054 620	2 114 276	(59 656)

Note 9 - Andre fordringer

	2022	2021
Avsetning omsetningleie	0	34 410
Avregning gårdsregnskap	0	97 299
Andre fordringer	24 171	8 806
Sum	24 171	140 515

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1	100 000,00	100 000,00
Sum	1		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Ragde Eiendom AS	1	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1	100,00%	

Styreleder er Edgar Haugen som er eneksjonær i morselskapet Ragde Eiendom AS.



Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	773 638	6 519 311	7 392 949
Årets resultat			1 721 763	1 721 763
Egenkapital 31.12.2022	100 000	773 638	8 241 074	9 114 712

Note 12 - Konsernkonto

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Påløpt revisjonshonorar	5 000	5 000
Periodisert gårdsregnskap	101 973	0
Annen gjeld	0	0
Sum	106 973	5 000