



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 084 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØDSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rødsveien 4D  
1671 KRÅKERØY

### 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: Jørgen Schrøder Aanonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		266 580	18 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 580</b>	<b>18 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		218 409	361 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>218 409</b>	<b>361 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 171</b>	<b>-343 508</b>
Annen rentekostnad		29 134	
Annen finanskostnad		3 780	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 914</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-32 914</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 257</b>	<b>-343 508</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 257</b>	<b>-343 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 257</b>	<b>-343 508</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 257</b>	<b>-343 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 257</b>	<b>-343 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	1, 1	15 257	-172 245
Overført fra annen egenkapital	1		-171 263
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 257</b>	<b>-343 508</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	644 560	315 220
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>644 560</b>	<b>315 220</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>644 560</b>	<b>315 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			2 933
<b>Sum fordringer</b>			<b>2 933</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		236 270	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>236 270</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 270</b>	<b>2 933</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>880 830</b>	<b>318 153</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	85 000	85 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	1, 3	156 987	172 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-156 987</b>	<b>-172 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-71 987</b>	<b>-87 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		589 960	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>589 960</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>589 960</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 508	244 862
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	314 349	160 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 857</b>	<b>405 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>952 817</b>	<b>405 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>880 830</b>	<b>318 153</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 400338

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 830 084 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØDSVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rødsveien 4D  
1671 KRÅKERØY

#### 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: Jørgen Schrøder Aanonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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, 07.05.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 830 084 592  
RØDSVEIEN 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		266 580	18 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 580</b>	<b>18 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		218 409	361 508
<b>Sum kostnader</b>		<b>218 409</b>	<b>361 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 171</b>	<b>-343 508</b>
Annen rentekostnad		29 134	
Annen finanskostnad		3 780	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 914</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-32 914</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 257</b>	<b>-343 508</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>15 257</b>	<b>-343 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 257</b>	<b>-343 508</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>15 257</b>	<b>-343 508</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>15 257</b>	<b>-343 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	1, 1	15 257	-172 245
Overført fra annen egenkapital	1		-171 263
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 257</b>	<b>-343 508</b>



Organisasjonsnr: 830 084 592  
RØDSVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	644 560	315 220
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>644 560</b>	<b>315 220</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>644 560</b>	<b>315 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			2 933
<b>Sum fordringer</b>			<b>2 933</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		236 270	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>236 270</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 270</b>	<b>2 933</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>880 830</b>	<b>318 153</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	85 000	85 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	1, 3	156 987	172 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-156 987</b>	<b>-172 245</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-71 987</b>	<b>-87 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		589 960	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>589 960</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>589 960</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 508	244 862
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	314 349	160 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 857</b>	<b>405 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>952 817</b>	<b>405 397</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>880 830</b>	<b>318 153</b>



Organisasjonsnr: 830 084 592  
RØDSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 for Rødsveien Eiendom AS

Document ID: 4904b701-ad8b-40d6-eac3-27c2c9128c6

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Rødsveien Eiendom AS</b>			
	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftsinntekt		266 580	18 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>266 580</b>	<b>18 000</b>
Annen driftskostnad		218 409	361 508
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>218 409</b>	<b>361 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>48 171</b>	<b>-343 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		29 134	0
Annen finanskostnad		3 780	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-32 914</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		15 257	-343 508
<b>Resultat</b>		<b>15 257</b>	<b>-343 508</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>15 257</b>	<b>-343 508</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	1	15 257	0
Overført til udekket tap	1	0	172 245
Overført fra annen egenkapital	1	0	171 263
<b>Sum overføringer</b>		<b>15 257</b>	<b>-343 508</b>

Utarbeidet av ECIT

Document ID: 4904b701-ad8b-40d6-eac3-27c2c79128c6



<b>Balanse</b>			
<b>Rødsveien Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	644 560	315 220
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>644 560</b>	<b>315 220</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>644 560</b>	<b>315 220</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 933
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 933</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		236 270	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>236 270</b>	<b>2 933</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>880 830</b>	<b>318 153</b>

Utarbeidet av ECIT

Document ID: 4904b701-ad8b-40d6-eac3-27c2c79128c6



<b>Balanse</b>			
<b>Rødsveien Eiendom AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	85 000	85 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	1, 3	-156 987	-172 245
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-156 987</b>	<b>-172 245</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-71 987</b>	<b>-87 245</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		589 960	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>589 960</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 508	244 862
Annen kortsiktig gjeld	4	314 349	160 535
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 857</b>	<b>405 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>952 817</b>	<b>405 397</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>880 830</b>	<b>318 153</b>

Fredrikstad, 24.04.2024  
Styret i Rødsveien Eiendom AS

_____ Jørgen Schrøder Aanonsen styreleder	_____ Henrik Bjerke styremedlem
---	---------------------------------------

Document ID: 4904b701-ad8b-40d6-eac3-27c2c79128c6

Utarbeidet av ECIT



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

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

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Document ID: 4904b701-ad8b-40d6-eac3-27c2c79128c6



## Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	85 000	-172 245	-87 245
Årets resultat		15 257	15 257
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>85 000</b>	<b>-156 987</b>	<b>-71 987</b>

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	315 220	315 220
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	329 340	329 340
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>644 560</b>	<b>644 560</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>644 560</b>	<b>644 560</b>

## Note 3 Fortsatt drift

Selskapet ble stiftet i 2022 ved fisjon, og har med seg historiske bokførte verdier på eiendom. Selskapet har en betydelig merverdi i dette som klart gir selskapet en positiv verdi, til tross for udekket tap på kr -156 987 i regnskapet. Styre har et positivt syn på videre utvikling av selskapet.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	315 485	153 285
<b>Sum</b>	<b>315 485</b>	<b>153 285</b>



## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	15 257
Permanente forskjeller	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-15 257
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-328 250
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	328 250
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 6 Lønnskostnader og ytelser mm

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.