



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 464 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROLV WESENLUNDS VEI 1 AS
Forretningsadresse: Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Asbjørn Barkve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	144 173
Sum inntekter		120 000	144 173
Kostnader			
Annen driftskostnad		99 126	74 547
Sum kostnader		99 126	74 547
Driftsresultat		20 874	69 626
Annen finansinntekt		2 999	2 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	714 185	756 354
Netto finans		-711 186	-753 524
Resultat før skattekostnad	3	-690 313	-683 898
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-156 322	-239 609
Årsresultat		-533 991	-444 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-533 991	-444 289
Sum overføringer og disponeringer		-533 991	-444 289



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5 10 645 802 10 645 802

Fordringer

Andre fordringer 2 721 402 1 098 549

Sum fordringer **721 402** **1 098 549**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **55 126** **47 498**

Sum omløpsmidler **11 422 330** **11 791 849**

SUM EIENDELER **11 422 330** **11 791 849**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital **100 000** **100 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -5 571 -25 811

Sum opptjent egenkapital **-5 571** **-25 811**

Sum egenkapital **94 429** **74 189**

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	11 327 422	11 717 367
Sum annen langsiktig gjeld		11 327 422	11 717 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	95	293
Annen kortsiktig gjeld	2	384	
Sum kortsiktig gjeld		479	293
Sum gjeld		11 327 901	11 717 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 422 330	11 791 849



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 482764

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 464 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROLV WESENLUNDS VEI 1 AS
Forretningsadresse: Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Asbjørn Barkve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivare tatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026



Organisasjonsnr: 928 464 652
ROLV WESENLUNDS VEI 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	144 173
Sum inntekter		120 000	144 173
Kostnader			
Annen driftskostnad		99 126	74 547
Sum kostnader		99 126	74 547
Driftsresultat		20 874	69 626
Annen finansinntekt		2 999	2 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	714 185	756 354
Netto finans		-711 186	-753 524
Resultat før skattekostnad	3	-690 313	-683 898
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-156 322	-239 609
Årsresultat		-533 991	-444 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-533 991	-444 289
Sum overføringer og disponeringer		-533 991	-444 289



Organisasjonsnr: 928 464 652
ROLV WESENLUNDS VEI 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	10 645 802	10 645 802
Fordringer			
Andre fordringer	2	721 402	1 098 549
Sum fordringer		721 402	1 098 549
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 126	47 498
Sum omløpsmidler		11 422 330	11 791 849
SUM EIENDELER		11 422 330	11 791 849
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-5 571	-25 811
Sum opptjent egenkapital		-5 571	-25 811
Sum egenkapital		94 429	74 189
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	11 327 422	11 717 367
Sum annen langsiktig gjeld		11 327 422	11 717 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	95	293
Annen kortsiktig gjeld	2	384	
Sum kortsiktig gjeld		479	293



Sum gjeld	11 327 901	11 717 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 422 330	11 791 849



Organisasjonsnr: 928 464 652
ROLV WESENLUNDS VEI 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Rolv Wesenlunds vei 1 AS

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: DMICE-FC1PZ-B2QZN-JPZQQ-7HZRH-77T4P



Rolv Wesenlunds vei 1 AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		120 000	144 173
Sum driftsinntekter		<u>120 000</u>	<u>144 173</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		<u>99 126</u>	<u>74 547</u>
Driftsresultat		<u>20 874</u>	<u>69 626</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 999	2 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	<u>714 185</u>	<u>756 354</u>
Netto finansposter		<u>-711 186</u>	<u>-753 524</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	3	<u>-690 313</u>	<u>-683 898</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-156 322</u>	<u>-239 609</u>
Årsresultat		<u>-533 991</u>	<u>-444 289</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-533 991</u>	<u>-444 289</u>

Penneo Dokumentnøkkel: DMICE-FC1PZ-B2QZN-JPZQQ-7HZRH-77T4P



Rolv Wesenlunds vei 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Omløpsmidler			
Boligprosjekt under arbeid	5	<u>10 645 802</u>	<u>10 645 802</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	2	<u>721 402</u>	<u>1 098 549</u>
Sum fordringer		<u>721 402</u>	<u>1 098 549</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>55 126</u>	<u>47 498</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 422 330</u>	<u>11 791 849</u>
Sum eiendeler		<u>11 422 330</u>	<u>11 791 849</u>

Penneo Dokumentnøkkel: DMICE-FC1PZ-B2QZLN-JPZQQ-7HZRH-7774P



Rolv Wesenlunds vei 1 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-5 571	-25 811
Sum opptjent egenkapital		-5 571	-25 811
Sum egenkapital		94 429	74 189
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	11 327 422	11 717 367
Sum annen langsiktig gjeld		11 327 422	11 717 367
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		95	293
Annen kortsiktig gjeld		384	0
Sum kortsiktig gjeld		479	293
Sum gjeld		11 327 901	11 717 660
Sum egenkapital og gjeld		11 422 330	11 791 849

31. desember 2025
Tønsberg, 17. mars 2026

Pål Grabow Bakke Egeland
Styreleder

Asbjørn Barkve
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: DMICE-FC1PZ-B2QZN-JPZQQ-7HZRI-77T4P



Rolv Wesenlunds vei 1 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Arten av virksomhet og hvor den drives fra

Selskapet driver virksomhet innen eiendomsbransjen, hovedsakelig i Tønsberg regionen.

Annen driftsinntekt

Leie inntektsføres over leieperioden i henhold til leiekontrakt.

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.

Boligprosjekt under arbeid

Selskapet utvikler en eiendom med boenheter. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Prosjektkostnader bokføres etter "fullført kontrakts metode" i henhold til GRS for små foretak. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager og aktiveres. Generelle salgs- og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende under "annen driftskostnad". Resultatføring skjer først når den enkelte enhet/prosjekt overleveres.

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.



Rolv Wesenlunds vei 1 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Tilgode konsernbidrag RW Eiendom AS	710 553	1 089 130
<i>Gjeld</i>	2025	2024
Lån fra RW Eiendom AS	10 498 456	10 853 457
Lån fra Folksom Bolig AS	114 781	107 556
Påløpne renter lån fra RW Eiendom AS	706 849	749 129
Påløpne renter lån fra Folksom Bolig AS	7 336	7 225
Sum	<u>11 327 422</u>	<u>11 717 367</u>

Konserninterne lån skal tilbakebetales når likviditeten i selskapet tillater det. Lånene rentebelastes tilsvarende renten Folksom har på finansiering i ekstern bank. Eventuelle ubetalte renter tillegges hovedstolen ihht. avtale.

Selskapet har bokført kr. 28 188 (inkl. mva.) i regnskaps- og forvaltningshonor fra aksjonær Folksom AS.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Skatteeffekt av konsernbidrag	<u>156 322</u>	<u>-239 609</u>
Årets totale skattekostnad	<u>156 322</u>	<u>-239 609</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-690 313</u>	<u>-683 898</u>
Alminnelig inntekt	-690 313	-683 898
Anvendt fremførbart underskudd	-20 240	-405 232
Mottatt konsernbidrag	<u>710 553</u>	<u>1 089 130</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>0</u>	<u>-20 242</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>0</u>	<u>-20 242</u>
Utsatt skattefordel (-)/Utsatt skatt (+) 22%	0	-4 453

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er ikke utsatt skattefordel bokført.



Rolv Wesenlunds vei 1 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	100 000	0	-25 811	74 189
Årsresultat	0	0	-533 991	-533 991
Mottatt konsernbidrag	0	554 231	0	554 231
Tap dekkes av annen innskutt EK	0	-554 231	554 231	0
Egenkapital 31.12.2025	100 000	0	-5 571	94 429

Selskapet har et underskudd i 2025 som medfører en svak bokført egenkapital pr 31.12.25. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og at årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Til grunn for antagelsen gjelder aksjonærenes garanti for fortsatt drift der nødvendig egenkapital og likviditet vil tilføres ved behov.

Note 5 - Boligprosjekt under arbeid

	2025	2024
Tomtekjøp Bankløkka 8	10 250 800	10 250 800
Prosjektkostnader	395 002	395 002
Sum aktiverte prosjektkostnader	10 645 802	10 645 802

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
RW Eiendom AS	100	100 %	100 %

Morselskapet, Folksom AS, har forretningskontorer i Tønsberg og utarbeider et konsernregnskap hvor Bankløkka 8 AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Storgaten 32, 3126 Tønsberg.

Penneo Dokumentnøkkel: DMICE-FC1PZ-B2QZN-JPZQQ-7HZRH-77T4P



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."

Asbjørn Barkve

Styremedlem

På vegne av: Datterselskaper i Folksom konsernet

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-2740700

IP: 172.226.xxx.xxx

2026-03-17 17:01:12 UTC



QES



Pål Grabow Bakke Egeland

Styreleder

På vegne av: Datterselskaper i Folksom konsernet

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-959442

IP: 92.221.xxx.xxx

2026-03-18 08:27:17 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: DMICE-FC1PZ-B2QZN-JPZQQ-7H2RI-77T4P