



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 301 521
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROBERTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 48
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roald Årsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		670 200	739 150
Sum inntekter		670 200	739 150
Kostnader			
Avskrivning	2	504 950	504 950
Annen driftskostnad		304 132	448 216
Sum kostnader		809 082	953 166
Driftsresultat		-138 882	-214 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		146 832	125 313
Sum finansinntekter		146 832	125 313
Annen finanskostnad		587 496	544 973
Sum finanskostnader		587 496	544 973
Netto finans		-440 664	-419 660
Ordinært resultat før skattekostnad		-579 546	-633 676
Skattekostnad på ordinært resultat	3	190 448	-139 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		-769 994	-494 268
Årsresultat		-769 994	-494 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-769 994	-494 268
Sum overføringer og disponeringer		-769 994	-494 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		317 900
Sum immaterielle eiendeler			317 900
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	10 448 760	10 894 356
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	110 332	169 686
Sum varige driftsmidler		10 559 092	11 064 042
Sum anleggsmidler		10 559 092	11 381 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	624 836	620 329
Sum fordringer		624 836	620 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 441 128	2 979 983
Sum omløpsmidler		4 065 964	3 600 312
SUM EIENDELER		14 625 056	14 982 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	61 024	61 024
Annen innskutt egenkapital	4	5 031 214	4 926 807
Sum innskutt egenkapital		5 092 238	4 987 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		422 527
Sum opptjent egenkapital			422 527
Sum egenkapital		5 092 238	5 410 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 341 004	9 546 523
Sum annen langsiktig gjeld		9 341 004	9 546 523
Sum langsiktig gjeld		9 341 004	9 546 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	191 814	25 373
Sum kortsiktig gjeld		191 814	25 373
Sum gjeld		9 532 818	9 571 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 625 056	14 982 254



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 663442

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 301 521
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROBERTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 48
8402 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roald Årsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 982 301 521
ROBERTSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		670 200	739 150
Sum inntekter		670 200	739 150
Kostnader			
Avskrivning	2	504 950	504 950
Annen driftskostnad		304 132	448 216
Sum kostnader		809 082	953 166
Driftsresultat		-138 882	-214 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		146 832	125 313
Sum finansinntekter		146 832	125 313
Annen finanskostnad		587 496	544 973
Sum finanskostnader		587 496	544 973
Netto finans		-440 664	-419 660
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	190 448	-139 408
Ordinært resultat etter skattekostnad		-769 994	-494 268
Årsresultat		-769 994	-494 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-769 994	-494 268
Sum overføringer og disponeringer		-769 994	-494 268



Organisasjonsnr: 982 301 521
ROBERTSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		317 900
Sum immaterielle eiendeler			317 900
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	10 448 760	10 894 356
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	110 332	169 686
Sum varige driftsmidler		10 559 092	11 064 042
Sum anleggsmidler		10 559 092	11 381 942
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	624 836	620 329
Sum fordringer		624 836	620 329
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 441 128	2 979 983
Sum omløpsmidler		4 065 964	3 600 312
SUM EIENDELER		14 625 056	14 982 254
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	61 024	61 024
Annen innskutt egenkapital	4	5 031 214	4 926 807
Sum innskutt egenkapital		5 092 238	4 987 831
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		422 527
Sum opptjent egenkapital			422 527
Sum egenkapital		5 092 238	5 410 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	9 341 004	9 546 523
Sum annen langsiktig gjeld		9 341 004	9 546 523
Sum langsiktig gjeld		9 341 004	9 546 523
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	191 814	25 373
Sum kortsiktig gjeld		191 814	25 373
Sum gjeld		9 532 818	9 571 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 625 056	14 982 254



Organisasjonsnr: 982 301 521
ROBERTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	610.24	61024.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Robertsen Invest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
9

Lønn og ytelser

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 31, 8400 Sortland
Postboks 286, 8401 Sortland

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Robertsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Robertsen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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:



Shape the future
with confidence

- 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 den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sortland, 27. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FVAV3-KOHRD-M6LSQ-FRTP-CW69N-N6RHY



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-27 18:44:13 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: FVAV3-KOHRD-M6LSQ-FRTIP-CW69N-N6RHY

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.



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med fremdriften i leieavtalen.

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.

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 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.

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. Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført jf. unntaksregel om små foretak. Bruk av unntaksregel for små foretak er endring av prinsipp mot tidligere år.

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.



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	15 077 877	296 771	15 374 648
Anskaffelseskost 31.12.2024	15 077 877	296 771	15 374 648
Akk.avskrivning 31.12.2024	-2 739 312	-186 439	-2 925 751
Akk.nedskr. 31.12.2024	-1 889 805	0	-1 889 805
Balanseført pr. 31.12.2024	10 448 760	110 332	10 559 092
Årets avskrivninger	445 596	59 354	504 950

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2024	2023
Endring utsatt skatt	190 448	-10 706
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-128 702
Årets totale skattekostnad	190 448	-139 408

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-579 546	-633 676
Endring i midlertidige forskjeller	45 181	3 704
Alminnelig inntekt	-534 365	-629 972
Anvendt fremførbart underskudd	-44 961	0
Mottatt konsernbidrag	579 326	585 011
Årets skattegrunnlag	0	-44 961

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2024	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-1 416 926	-1 364 672
Gevinst- og tapskonto	-28 290	-35 363
Sum	-1 445 216	-1 400 035
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-579 326	-44 961
Mottatt konsernbidrag	579 326	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 445 216	-1 444 996
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 445 216	0
Sum	0	-1 444 996

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-317 899
--	---	----------

Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført jf. unntaksregel for små foretak.



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	61 024	4 926 807	422 527	5 410 358
Årsresultat	0	0	-769 994	-769 994
Mottatt konsernbidrag	0	451 874	0	451 874
Andre endringer	0	-347 467	347 467	0
Egenkapital 31.12.2024	61 024	5 031 214	0	5 092 238

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Pantelån	9 341 004	9 546 523
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Fast eiendom	6 359 050	6 664 007

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Konsernbidrag fra VVS Installasjon AS	579 326	585 011

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	610,24	61 024

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Robertsen Invest AS	100	100 %	100 %

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2024	2023
Pantelån	7 629 256	7 834 775

Note 9 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024