



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Asbjørn Barkve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### 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, 29.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		30 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		150 421	46 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>150 421</b>	<b>46 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-120 421</b>	<b>-46 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 765	1 591
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 765</b>	<b>1 591</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	690 556	432 200
Annen finanskostnad		50	26
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>690 606</b>	<b>432 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-688 841</b>	<b>-430 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-809 262</b>	<b>-477 370</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-189 455	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-619 807</b>	<b>-477 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-619 807</b>	<b>-477 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-619 807	-477 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-619 807</b>	<b>-477 370</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	10 645 802	10 645 802
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2		8 745
Andre fordringer	2	880 313	7 836
Sum fordringer		880 313	16 581
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 515	192 655
Sum omløpsmidler		11 621 630	10 855 038
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 621 630</b>	<b>10 855 038</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-425 473	-477 370
Sum opptjent egenkapital		-425 473	-477 370
Sum egenkapital		-331 043	-382 940



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	11 231 615	10 799 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 231 615</b>	<b>10 799 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 231 615</b>	<b>10 799 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	16 500	6 362
Annen kortsiktig gjeld	2	704 558	432 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>721 058</b>	<b>438 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 952 673</b>	<b>11 237 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 621 630</b>	<b>10 855 038</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611936

#### Enheten

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

#### 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: Asbjørn Barkve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 928 464 652  
ROLV WESENLUNDS VEI 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		30 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		150 421	46 734
<b>Sum kostnader</b>		<b>150 421</b>	<b>46 734</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-120 421</b>	<b>-46 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 765	1 591
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 765</b>	<b>1 591</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	690 556	432 200
Annen finanskostnad		50	26
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>690 606</b>	<b>432 226</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-688 841</b>	<b>-430 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-809 262</b>	<b>-477 370</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-189 455	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-619 807</b>	<b>-477 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-619 807</b>	<b>-477 370</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-619 807	-477 370
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-619 807</b>	<b>-477 370</b>



Organisasjonsnr: 928 464 652  
ROLV WESENLUNDS VEI 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	10 645 802	10 645 802
-----------	---	------------	------------

Fordringer

Kundefordringer	2		8 745
-----------------	---	--	-------

Andre fordringer	2	880 313	7 836
------------------	---	---------	-------

Sum fordringer		880 313	16 581
----------------	--	---------	--------

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		95 515	192 655
--	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		11 621 630	10 855 038
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		11 621 630	10 855 038
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
----------------------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-425 473	-477 370
-------------------	---	----------	----------

Sum opptjent egenkapital		-425 473	-477 370
--------------------------	--	----------	----------

Sum egenkapital		-331 043	-382 940
-----------------	--	----------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	2	11 231 615	10 799 415
------------------------	---	------------	------------

Sum annen langsiktig gjeld		11 231 615	10 799 415
----------------------------	--	------------	------------

Sum langsiktig gjeld		11 231 615	10 799 415
----------------------	--	------------	------------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	2	16 500	6 362
Annen kortsiktig gjeld	2	704 558	432 201
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>721 058</b>	<b>438 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 952 673</b>	<b>11 237 978</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 621 630</b>	<b>10 855 038</b>



Organisasjonsnr: 928 464 652  
ROLV WESENLUNDS VEI 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
RW Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

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.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
Skattemessig fremf.undersk.	Startdato	Sluttdato	Endring
Kortsiktig gjeld	Startdato	Sluttdato	Endring



Rolv Wesenlunds vei 1 AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 2C43C-K7TZK-6IE5E-2KEZ4-EB2XT-5E4ES



## Rolv Wesenlunds vei 1 AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		30 000	0
Sum driftsinntekter		<u>30 000</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		<u>150 421</u>	<u>46 734</u>
Driftsresultat		<u>-120 421</u>	<u>-46 734</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 765	1 591
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	690 556	432 200
Annen finanskostnad		50	27
Netto finansposter		<u>-688 841</u>	<u>-430 635</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	3	<u>-809 262</u>	<u>-477 370</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-189 455</u>	<u>0</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-619 807</u>	<u>-477 370</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-619 807</u>	<u>-477 370</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 2C43C-K7TZK-6IE5E-2KEZ4-EB2XT-5E4E5



## Rolv Wesenlunds vei 1 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
Boligprosjekt under arbeid	5	<u>10 645 802</u>	<u>10 645 802</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	8 745
Andre fordringer	2	<u>880 313</u>	<u>7 836</u>
Sum fordringer		<u>880 313</u>	<u>16 581</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>95 515</u>	<u>192 655</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 621 630</u>	<u>10 855 038</u>
Sum eiendeler		<u>11 621 630</u>	<u>10 855 038</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 2C43C-K7TZK-6E5E-2KEZ4-EB2XT-5E4E5



## Rolv Wesenlunds vei 1 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>94 430</u>	<u>94 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-425 473	-477 370
Sum opptjent egenkapital		<u>-425 473</u>	<u>-477 370</u>
Sum egenkapital		<u>-331 043</u>	<u>-382 940</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	<u>11 231 615</u>	<u>10 799 415</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 231 615</u>	<u>10 799 415</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		16 500	6 362
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>704 558</u>	<u>432 201</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>721 058</u>	<u>438 563</u>
Sum gjeld		<u>11 952 673</u>	<u>11 237 978</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 621 630</u>	<u>10 855 038</u>

31. desember 2023  
Tønsberg, 12. juni 2024

Pål Grabow Bakke Egeland  
Styreleder

Asbjørn Barkve  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 2C43C-K7TZK-6IE5E-2KEZ4-EB2XT-5E4ES



## Rolv Wesenlunds vei 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *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 2023

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

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tilgode konsernbidrag RW Eiendom AS	861 158	0
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån fra RW Eiendom AS	11 130 288	10 699 415
Lån fra Folksom Bolig AS	101 327	100 000
Påløpne renter lån fra RW Eiendom AS	684 327	430 873
Påløpne renter lån fra Folksom Bolig AS	6 229	1 327
Sum	<u>11 922 171</u>	<u>11 231 615</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. 10 000 inkl. mva. i honorar fra morselskapet Folksom AS vedrørende regnskapsførsel.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag	<u>-189 455</u>	<u>0</u>
Årets totale skattekostnad	<u>-189 455</u>	<u>0</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	<u>-809 262</u>	<u>-477 370</u>
Alminnelig inntekt	-809 262	-477 370
Anvendt fremførbart underskudd	-477 370	0
Mottatt konsernbidrag	<u>861 158</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-425 474</u>	<u>-477 370</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-425 474</u>	<u>-477 370</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-425 474</u>	<u>-477 370</u>
Utsatt skattefordel (-)/Utsatt skatt (+) 22%	-93 604	-105 021

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



## Rolv Wesenlunds vei 1 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	100 000	-5 570	-477 370	-382 940
Årsresultat	0	0	-619 807	-619 807
Mottatt konsernbidrag	0	671 704	0	671 704
Overført Annen Innskutt EK	0	-671 704	671 704	0
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-5 570	-425 473	-331 043

Selskapets egenkapital er negativ som følge av kostnader i forbindelse med oppstart av boligprosjektet. Morselskapet vil imidlertid tilføre selskapet nødvendige likvide midler for å sikre fortsatt drift av selskapet og prosjektet.

#### Note 5 - Boligprosjekt under arbeid

	2023	2022
Tomtekjøp Bankløkka 8	10 250 800	10 250 800
Prosjektkostnader	395 002	395 002
Sum aktiverte prosjektkostnader	<u>10 645 802</u>	<u>10 645 802</u>

#### 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: 2C43C-K7TZK-6E5E-2KEZ4-EB2XT-5E4ES



## 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."

### Egeland, Pål Grabow Bakke

Styreleder

På vegne av: Folksom selskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-959442

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-12 07:45:31 UTC



### Barkve, Asbjørn

Styremedlem

På vegne av: Folksom selskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2740700

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-12 11:10:17 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: 2C43C-K7TZK-6E5E-3XEZ4-EB2XT-5E4E5