



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 558 946
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROLVSØYVEIEN 406 AS
Forretningsadresse: Agentgaten 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Terje René Holmskau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 10.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 063 482	1 124 126
Sum inntekter		1 063 482	1 124 126
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	159 200	158 500
Annen driftskostnad	2	758 213	187 238
Sum kostnader		917 413	345 738
Driftsresultat		146 069	778 388
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	420 355	238 818
Annen rentekostnad		-208	147
Sum finanskostnader		420 147	238 966
Netto finans		-420 147	-238 966
Ordinært resultat før skattekostnad		-274 078	539 422
Skattekostnad på resultat	4	-60 297	118 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		-213 781	420 749
Årsresultat		-213 781	420 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-213 781	420 749
Totalresultat		-213 781	420 749
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		259 449
Avsatt til annen egenkapital			161 300
Overført fra annen egenkapital		-213 781	
Sum overføringer og disponeringer	5	-213 781	420 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	13 880 034	13 950 419
Sum varige driftsmidler		13 880 034	13 950 419
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		13 880 034	13 950 419
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		282 826	399 858
Andre kortsiktige fordringer			9 300
Sum fordringer		282 826	409 158
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 279	177 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 279	177 384
Sum omløpsmidler		286 104	586 542
SUM EIENDELER		14 166 139	14 536 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		800 000	800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		1 375	1 375
Sum innskutt egenkapital		801 375	801 375
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		840 646	1 054 427
Sum opptjent egenkapital		840 646	1 054 427
Sum egenkapital	5	1 642 021	1 855 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	74 217	134 514
Sum avsetninger for forpliktelser		74 217	134 514
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	11 867 562	11 969 492
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		11 867 562	11 969 492
Sum langsiktig gjeld		11 941 779	12 104 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359 392	17 331
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		-18 152	
Kortsiktig konserngjeld	3, 6		332 627
Annen kortsiktig gjeld		241 100	227 196
Sum kortsiktig gjeld		582 339	577 154
Sum gjeld		12 524 118	12 681 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 166 139	14 536 962
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 403544

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 558 946
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROLVSØYVEIEN 406 AS
Forretningsadresse: Wielsgaards vei 10
1654 SELLEBAKK

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: Terje René Holmskau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 992 558 946
ROLVSØYVEIEN 406 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 063 482	1 124 126
Sum inntekter		1 063 482	1 124 126
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	159 200	158 500
Annen driftskostnad			
	2	758 213	187 238
Sum kostnader		917 413	345 738
Driftsresultat		146 069	778 388
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	420 355	238 818
Annen rentekostnad			
		-208	147
Sum finanskostnader		420 147	238 966
Netto finans		-420 147	-238 966
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-274 078	539 422
Skattekostnad på resultat			
	4	-60 297	118 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		-213 781	420 749
Årsresultat		-213 781	420 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-213 781	420 749
Totalresultat		-213 781	420 749
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
	3		259 449
Aveatt til annen egenkapital			
			161 300
Overført fra annen egenkapital			
		-213 781	
Sum overføringer og disponeringer	5	-213 781	420 749



Organisasjonsnr: 992 558 946
ROLVSØYVEIEN 406 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 6

13 880 034

13 950 419

Sum varige driftsmidler

13 880 034

13 950 419

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3

Sum anleggsmidler

13 880 034

13 950 419

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

282 826

399 858

Andre kortsiktige

fordringer

9 300

Sum fordringer

282 826

409 158

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

3 279

177 384

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

3 279

177 384

Sum omløpsmidler

286 104

586 542

SUM EIENDELER

14 166 139

14 536 962

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

800 000

800 000

Overkurs

1 375

1 375

Sum innskutt egenkapital

801 375

801 375

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

840 646

1 054 427

Sum opptjent egenkapital

840 646

1 054 427



Sum egenkapital	5	1 642 021	1 855 802
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	74 217	134 514
Sum avsetninger for forpliktelser		74 217	134 514
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3, 6	11 867 562	11 969 492
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		11 867 562	11 969 492
Sum langsiktig gjeld		11 941 779	12 104 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359 392	17 331
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		-18 152	
Kortsiktig konserngjeld	3, 6		332 627
Annen kortsiktig gjeld		241 100	227 196
Sum kortsiktig gjeld		582 339	577 154
Sum gjeld		12 524 118	12 681 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 166 139	14 536 962
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 992 558 946
ROLVSØYVEIEN 406 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



 BankID Signing
Anik Aserud
2023-05-05

 BankID Signing
Terje Holmskau
2023-05-06

 BankID Signing
Terje Andersen
2023-05-07

Årsoppgjøret 2022

Rolvøyveien 406 AS

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Org.nr: 992 558 946



 BankID Signing
Anik Aserud
2023-05-05

 BankID Signing
Terje Holmskau
2023-05-06

 BankID Signing
Terje Andersen
2023-05-07

Resultatregnskap

Rolvøyveien 406 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		1 063 482	1 124 126
Sum driftsinntekter		1 063 482	1 124 126
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	159 200	158 500
Annen driftskostnad	2	758 213	187 238
Sum driftskostnader		917 413	345 738
Driftsresultat		146 069	778 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	420 355	238 818
Rentekostnad		-208	147
Resultat av finansposter		-420 147	-238 966
Resultat før skattekostnad		-274 078	539 422
Skattekostnad på resultat	4	-60 297	118 673
Resultat		-213 781	420 749
Årsresultat		-213 781	420 749
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	3	0	-259 449
Avsatt til annen egenkapital		0	161 300
Overført fra annen egenkapital		213 781	0
Sum overføringer	5	-213 781	420 749

Rolvøyveien 406 AS

Org.nr: 992 558 946



Balanse

Rolvøyveien 406 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	13 880 034	13 950 419
Sum varige driftsmidler		13 880 034	13 950 419
Sum anleggsmidler		13 880 034	13 950 419
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		282 826	399 858
Andre kortsiktige fordringer		0	9 300
Sum fordringer		282 826	409 158
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 279	177 384
Sum omløpsmidler		286 104	586 542
Sum eiendeler		14 166 139	14 536 962



BankID Signing
Arild Aaserud
2023-05-05

BankID Signing
Terje Holmskau
2023-05-06

BankID Signing
Terje Andersen
2023-05-07

Balanse

Rolvøyveien 406 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		800 000	800 000
Overkurs		1 375	1 375
Sum innskutt egenkapital		801 375	801 375
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		840 646	1 054 427
Sum opptjent egenkapital		840 646	1 054 427
Sum egenkapital	5	1 642 021	1 855 802
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	4	74 217	134 514
Sum avsetning for forpliktelseser		74 217	134 514
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3, 6	11 867 562	11 969 492
Sum annen langsiktig gjeld		11 867 562	11 969 492
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3, 6	0	332 627
Leverandørgjeld		359 392	17 331
Skyldig offentlige avgifter		-18 152	0
Annen kortsiktig gjeld		241 100	227 196
Sum kortsiktig gjeld		582 339	577 154
Sum gjeld		12 524 118	12 681 160
Sum egenkapital og gjeld		14 166 139	14 536 962

Fredrikstad, 05.05.2023
Styret i Rolvøyveien 406 AS

Terje René Holmskau
Styrets leder

Arild Aaserud
Daglig leder/styremedlem

Terje Andersen
Styremedlem



Noter

Rolvøyveien 406 AS



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avgitt under forutsetning for fortsatt drift.

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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter

Rolvøyveien 406 AS

 BankID Signing
Anid Aserud
2023-05-05

 BankID Signing
Terje Holmskau
2023-05-06

 BankID Signing
Terje Andersen
2023-05-07

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	14 187 519	14 187 519
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	88 815	88 815
= Anskaffelseskost 31.12.22	14 276 334	14 276 334
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	396 300	396 300
= Bokført verdi 31.12.22	13 880 034	13 880 034
Årets ordinære avskrivninger	159 200	159 200
Økonomisk levetid	50 år	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn. Det er ikke utbetalt honorar til styret. De samme forhold var rådende for fjoråret.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	11 867 562	11 969 492
Kortsiktig gjeld konsern	0	332 627
Sum	11 867 562	12 302 119

Det er beregnet netto renter på lån/gjeld fra konsernselskap, med kr 420 355.



Noter

Rolvøyveien 406 AS

 BankID Signing
Anid Aserud
2023-05-05

 BankID Signing
Terje Holmskau
2023-05-06

 BankID Signing
Terje Andersen
2023-05-07

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	73 178
Endring i utsatt skatt	-60 297	45 495
Skattekostnad ordinært resultat	-60 297	118 673
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-274 078	539 422
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	106 544	-206 795
Avgitt konsernbidrag	0	-332 627
Skattepliktig inntekt	-167 534	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	73 178
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-73 178
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	953 033	693 427	-259 607
Fordringer	-448 151	-82 000	366 151
Sum	504 883	611 427	106 544
Akkumulert fremførbart underskudd	-167 534	0	167 534
Grunnlag for utsatt skatt	337 348	611 427	274 078
Utsatt skatt (22 %)	74 217	134 514	60 297



Noter

Rolvøyveien 406 AS



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.2022	800 000	1 375	1 054 427	1 855 802
Årets resultat			-213 781	-213 781
Egenkapital 31.12.2022	800 000	1 375	840 646	1 642 021

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til morselskap	11 867 562	11 652 876
Sum	11 867 562	11 652 876
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	13 834 709	13 950 419
Sum	13 834 709	13 950 419

Morselskap har gjeld til DNB hvor det er registrert en urådighetserklæring til fordel for banken i selskapets eiendommer.



Ansvarlige partnere:
Svein Brataas
Ole Christian Rasmussen
Per Edwin Engen
Richard Solstad

Til generalforsamlingen i Rolvsøyveien 406 AS

Medlem av
Den Norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Rolvsøyveien 406 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 213 781. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022, 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 31.12.2022 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, 08.05.2023
BDT Viken Revisjon AS

Ole Christian Rasmussen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signatur)