



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 993 046  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROLF ANDRESEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sundgata 5  
2080 EIDSVOLL

### 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: Rolf Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### 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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 469 676	1 390 259
Annen driftsinntekt			111 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 469 676</b>	<b>1 501 854</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	619	619
Ordinære avskrivninger	2	357 000	358 000
Annen driftskostnad		1 596 743	966 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 954 362</b>	<b>1 324 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-484 686</b>	<b>176 931</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		647	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>647</b>	
Annen rentekostnad		439 087	387 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 087</b>	<b>387 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-438 440</b>	<b>-387 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-923 126</b>	<b>-210 996</b>
Skattekostnad på resultat			20 574
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-923 126</b>	<b>-231 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-923 126</b>	<b>-231 570</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-923 126</b>	<b>-231 570</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-923 126</b>	<b>-231 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-923 126	-231 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-923 126</b>	<b>-231 570</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	13 679 000	13 489 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3		4 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 679 000</b>	<b>13 493 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 679 000</b>	<b>13 493 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 095	27 564
Andre kortsiktige fordringer		34 291	32 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 386</b>	<b>60 550</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 679	859 734
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 679</b>	<b>859 734</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 065</b>	<b>920 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 784 065</b>	<b>14 413 284</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		1 488 875	2 412 001
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 488 875</b>	<b>2 412 001</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 518 875</b>	<b>2 442 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 257 407	9 248 102
Øvrig langsiktig gjeld		8 482 724	2 482 724
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 740 132</b>	<b>11 730 826</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 740 132</b>	<b>11 730 826</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		100 191	75 595
Betalbar skatt			20 574
Skyldig offentlige avgifter		619	619
Annen kortsiktig gjeld		424 249	143 669
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>525 059</b>	<b>240 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 265 190</b>	<b>11 971 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 784 065</b>	<b>14 413 284</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 487343

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 993 046  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROLF ANDRESEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sundgata 5  
2080 EIDSVOLL

#### 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: Rolf Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### 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, 05.06.2024

---

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: 989 993 046  
ROLF ANDRESEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 469 676	1 390 259
Annen driftsinntekt			111 595
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 469 676</b>	<b>1 501 854</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	619	619
Ordinære avskrivninger	2	357 000	358 000
Annen driftskostnad		1 596 743	966 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 954 362</b>	<b>1 324 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-484 686</b>	<b>176 931</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		647	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>647</b>	
Annen rentekostnad		439 087	387 926
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>439 087</b>	<b>387 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-438 440</b>	<b>-387 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		-923 126	-210 996
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-923 126</b>	<b>-231 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-923 126</b>	<b>-231 570</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-923 126</b>	<b>-231 570</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-923 126</b>	<b>-231 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-923 126	-231 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-923 126</b>	<b>-231 570</b>



Organisasjonsnr: 989 993 046  
ROLF ANDRESEN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	13 679 000	13 489 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 3		4 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 679 000</b>	<b>13 493 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 679 000</b>	<b>13 493 000</b>

#### Omløpsmidler Varer

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		25 095	27 564
Andre kortsiktige fordringer		34 291	32 986
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 386</b>	<b>60 550</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter o. l.

		45 679	859 734
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>45 679</b>	<b>859 734</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 065</b>	<b>920 284</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 784 065</b>	<b>14 413 284</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 488 875	2 412 001
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 488 875</b>	<b>2 412 001</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 518 875</b>	<b>2 442 001</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	3 257 407
Øvrig langsiktig gjeld		9 248 102
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 482 724</b>
	<b>11 740 132</b>	<b>11 730 826</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		
	<b>11 740 132</b>	<b>11 730 826</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		100 191
Betalbar skatt		75 595
Skyldig offentlige avgifter		20 574
Annen kortsiktig gjeld		619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>424 249</b>
	<b>525 059</b>	<b>143 669</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 265 190</b>	<b>11 971 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 784 065</b>	<b>14 413 284</b>



Organisasjonsnr: 989 993 046  
ROLF ANDRESEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

### **ROLF ANDRESEN EIENDOM AS**

---

Organisasjonsnummer 989 993 046

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c17e4c47-cc83-4e29-b3e9-acb143bbb276>

 visma sign  
www.vismasign.com

**ROLF ANDRESEN EIENDOM AS**

	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Leieinntekter		1 469 676	1 390 259
Annen driftsinntekt		0	111 595
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 469 676</b>	<b>1 501 854</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Lønnskostnad	1	619	619
Ordinære avskrivninger	2	357 000	358 000
Annen driftskostnad		1 596 743	966 304
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 954 362</b>	<b>1 324 923</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-484 686</b>	<b>176 931</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		647	0
Annen rentekostnad		439 087	387 926
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-438 440</b>	<b>-387 926</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-923 126</b>	<b>-210 996</b>
Skattekostnad på resultat		0	20 574
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-923 126</b>	<b>-231 570</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-923 126</b>	<b>-231 570</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		-923 126	-231 570
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-923 126</b>	<b>-231 570</b>

Organisasjonsnummer 989 993 046



**ROLF ANDRESEN EIENDOM AS**

	Note	2023	2022
<b>BALANSE 31.12</b>			
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	13 679 000	13 489 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3	0	4 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>13 679 000</b>	<b>13 493 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 679 000</b>	<b>13 493 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		25 095	27 564
Andre kortsiktige fordringer		34 291	32 986
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>59 386</b>	<b>60 550</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 679	859 734
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>45 679</b>	<b>859 734</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>105 065</b>	<b>920 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 784 065</b>	<b>14 413 284</b>



**ROLF ANDRESEN EIENDOM AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		1 488 875	2 412 001
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>1 488 875</b>	<b>2 412 001</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 518 875</b>	<b>2 442 001</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 257 407	9 248 102
Øvrig langsiktig gjeld		8 482 724	2 482 724
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>11 740 132</b>	<b>11 730 826</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		100 191	75 595
Betalbar skatt		0	20 574
Skyldig offentlige avgifter		619	619
Annen kortsiktig gjeld		424 249	143 669
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>525 059</b>	<b>240 457</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 265 190</b>	<b>11 971 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 784 065</b>	<b>14 413 284</b>

Eidsvoll , 03.06.2024  
Styret i ROLF ANDRESEN EIENDOM AS

Rolf Andresen  
styreleder



## ROLF ANDRESEN EIENDOM AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2023

#### Note 0 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld omfatter gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen, dog uten at neste års avdrag er omklassifisert til kortsiktig gjeld. Gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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 eventuelt 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.

#### Endring av regnskapsprinsipp og omarbeidelse av sammenligningstall

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp i 2023, og det har ikke forekommet noen omarbeidelse av sammenligningstall.

#### Note 1 Ansatte og godtgjørelser

##### 1.1 Spesifikasjon av lønn og antall ansatte:

	2023	2022
Lønninger		
Arbeidsgiveravgift	619	619
Pensjonskostnader		
Andre lønnskostnader		
Sum lønnskostnader	619	619
Antall årsverk	0	0

##### 1.2 Obligatorisk tjenstepensjon:

Selskapet er ikke pliktig til å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og selskapet har ikke etablert noen form for pensjonsordning.



## ROLF ANDRESEN EIENDOM AS

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	16 021 164	787 969	16 809 133
+ Tilgang	543 000		0
- Avgang			0
= Anskaffelseskost 31.12.	16 564 164	787 969	17 352 133
- Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	2 885 164	787 969	3 673 133
= Balansført verdi pr. 31.12.	13 679 000	0	13 679 000
Årets ordinære avskrivninger	353 000	4 000	357 000

### Note 3 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	2023	2022
<b>Regnskapsført gjeld som er sikret ved pant</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 257 407	9 248 102
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Fast eiendom	13 679 000	13 489 000
Driftsløsøre	0	4 000
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	2 537 000	6 950 286

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Rolf Andresen

c29f1c2b-648c-423c-848d-28d31925a2c5 - 2024-06-03 16:43:44 UTC +03:00  
BankID - 9b222406-e78c-49c3-b7a7-90c7e80faf17 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c17e4c47-cc83-4e29-b3e9-acb143bbb276>

 **visma sign**  
www.vismasign.com