



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 654 755  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RW EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 18.06.2025

### 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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2		112 518 541
<b>Sum inntekter</b>			<b>112 518 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		111 572 641
Annen driftskostnad	3	124 594	208 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 594</b>	<b>111 781 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-124 594</b>	<b>737 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 525 430	1 130 406
Annen finansinntekt	2, 2	479	18 631 535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 525 909</b>	<b>19 761 941</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	225 996	509 730
Annen finanskostnad			93 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>225 996</b>	<b>603 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 299 913</b>	<b>19 158 531</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 175 319</b>	<b>19 895 935</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	239 609	189 455
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>935 710</b>	<b>19 706 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>935 710</b>	<b>19 706 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		817 953
Overføringer annen egenkapital	5	935 710	18 888 527
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>935 710</b>	<b>19 706 480</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern	3	22 283 311	22 918 553
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 383 311</b>	<b>23 018 553</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 383 311</b>	<b>23 018 553</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>834 426</b>	<b>834 426</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3		41 134
Andre fordringer	2, 3		1 049 086
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 090 220</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>37 905</b>	<b>567 794</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>872 331</b>	<b>2 492 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 255 642</b>	<b>25 510 993</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	18 303 013	18 216 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 303 013</b>	<b>18 216 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 327 443</b>	<b>18 241 254</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 590 293	2 984 487
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 590 293</b>	<b>2 984 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 590 293</b>	<b>2 984 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	75	94
Annen kortsiktig gjeld	3	1 337 831	4 285 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 337 906</b>	<b>4 285 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 928 199</b>	<b>7 269 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 255 642</b>	<b>25 510 993</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626050

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 654 755  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RW EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 18.06.2025

#### 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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 918 654 755  
RW EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2		112 518 541
<b>Sum inntekter</b>			<b>112 518 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		111 572 641
Annen driftskostnad	3	124 594	208 496
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 594</b>	<b>111 781 137</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-124 594</b>	<b>737 404</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 525 430	1 130 406
Annen finansinntekt	2, 2	479	18 631 535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 525 909</b>	<b>19 761 941</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	225 996	509 730
Annen finanskostnad			93 680
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>225 996</b>	<b>603 410</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 299 913</b>	<b>19 158 531</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	239 609	189 455
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>935 710</b>	<b>19 706 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>935 710</b>	<b>19 706 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5		817 953
Overføringer annen egenkapital	5	935 710	18 888 527
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>935 710</b>	<b>19 706 480</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 590 293	2 984 487
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 590 293</b>	<b>2 984 487</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 590 293</b>	<b>2 984 487</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	75	94
Annen kortsiktig gjeld	3	1 337 831	4 285 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 337 906</b>	<b>4 285 252</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 928 199</b>	<b>7 269 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 255 642</b>	<b>25 510 993</b>



Organisasjonsnr: 918 654 755  
RW 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>
Aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Folksom Bolig 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 forretningskontor i Tønsberg og utarbeider et konsernregnskap hvor RW Eiendom 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

Note  
6

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

##### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Rolv Wesenlunds Vei 1 AS	100.00%	100.00%	74189.00	-444289.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei





RW EIENDOM AS

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr.Økkef: 07J5B-Z73IP-FQWL2-87JIN-8EX2K-6RZMA



## RW EIENDOM AS

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	0	112 518 541
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>112 518 541</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	2	0	111 572 641
Annen driftskostnad	3	124 594	208 496
Sum driftskostnader		<u>124 594</u>	<u>111 781 137</u>
Driftsresultat		<u>-124 594</u>	<u>737 404</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 525 430	1 130 406
Annen finansinntekt	2	479	18 631 535
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	225 996	509 730
Annen finanskostnad		0	93 680
Netto finansposter		<u>1 299 913</u>	<u>19 158 531</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 175 319</u>	<u>19 895 935</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>239 609</u>	<u>189 455</u>
Årsresultat		<u>935 710</u>	<u>19 706 480</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	935 710	18 888 527
Overført udekket tap	5	0	817 953
Sum disponert		<u>935 710</u>	<u>19 706 480</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 07J5B-Z73IP-FQWL2-87JIN-8EX2K-6RZMA



## RW EIENDOM AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern	3	<u>22 283 311</u>	<u>22 918 553</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>22 383 311</u>	<u>23 018 553</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 383 311</u>	<u>23 018 553</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Eiendomsprosjekt under oppføring	2	<u>834 426</u>	<u>834 426</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	41 134
Andre fordringer	3	<u>0</u>	<u>1 049 086</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>1 090 220</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>37 905</u>	<u>567 794</u>
Sum omløpsmidler		<u>872 331</u>	<u>2 492 440</u>
Sum eiendeler		<u>23 255 642</u>	<u>25 510 993</u>

Penneo Dokumentnr.økkei: 07J5B-Z73IP-FQWL2-87JIN-8EX2K-6RZMA



## RW EIENDOM AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>24 430</u>	<u>24 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>18 303 013</u>	<u>18 216 824</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>18 303 013</u>	<u>18 216 824</u>
Sum egenkapital		<u>18 327 443</u>	<u>18 241 254</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>3 590 293</u>	<u>2 984 487</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 590 293</u>	<u>2 984 487</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		75	94
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>1 337 831</u>	<u>4 285 158</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 337 906</u>	<u>4 285 252</u>
Sum gjeld		<u>4 928 199</u>	<u>7 269 739</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 255 642</u>	<u>25 510 993</u>

31. desember 2024  
Tønsberg, 16. juni 2025

Pål Grabow Bakke Egeland  
Styreleder

Asbjørn Barkve  
Styremedlem

Lars Kristian Bettum  
Daglig leder

Penneo Dokumentnr.Økkel: 07J5B-Z73IP-FQWL2-87JIN-8EX2K-6RZMA



## RW 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.

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres når prosjektet er fullført.

##### *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.

##### *Eiendomsprosjekt under utvikling*

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 ikke iht GRS for små foretak.



## RW EIENDOM AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 2 - Eiendomsprosjekt under oppføring

	2024	2023
Prosjekt Rolv Wesenlundsvei 1	834 426	834 426

Selskapet har aktivert kostnader knyttet til utvikling av to boligprosjekter beliggende i Indre havneby i Horten. Prosjektet Rolv Wesenlundsvei 9 ble realisert i 2024. Tomta ble solgt i 2023 og bygget ble solgt i 2024 til Borettslaget Rolv Wesenlundsvei 9. Tomta ble solgt i form av aksjene i Rolv Wesenlundsvei 9 AS.

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Langsiktig lån Rolv Wesenlundsvei 1 AS	10 853 457	11 130 288
Påløpte renteinntekter fordring Rolv Wesenlunds Vei 1 AS	749 129	684 327
Langsiktig lån Folksom AS	9 904 424	11 788 265
Påløpte renteinntekter fordring Folksom AS	776 301	316 159
Sum	<u>22 283 311</u>	<u>23 919 039</u>
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Langsiktig gjeld til Folksom Bolig AS	3 364 297	2 984 487
Skyldig konsernbidrag til Rolv Wesenlunds Vei 1 AS	1 089 130	861 158
Påløpte renter på lån fra Folksom Bolig AS	225 996	379 810
Sum	<u>4 679 423</u>	<u>4 225 455</u>

Konserninterne lån skal tilbakebetales når likviditeten i selskapet tillater det. Lånet rentebelastes tilsvarende renten Folksom-konsernet får på sin finansiering i ekstern bank. Eventuelle ubetalte renter tillegges hovedstol iht avtale.

Selskapet har bokført kr 15 750 i honorarer for regnskapsførsel fra Folksom AS.



## RW EIENDOM AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Betalbar skatt	239 609	189 455
Årets totale skattekostnad	239 609	189 455
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 175 319	19 895 935
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	0	-18 546 144
Endring i midlertidige forskjeller	-86 189	334 891
Alminnelig inntekt	1 089 130	1 684 682
Anvendt fremførbart underskudd	0	-823 524
Ytet konsernbidrag	-1 089 130	-861 158
Årets skattegrunnlag	0	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-248 702	-334 891
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-248 702	-334 891
Utsatt skattefordel (-) /Utsatt skatt (+) (22%)	-54 714	-73 676

\*Som følge av avgitt konsernbidrag på kr 1 089 130 er skyldig betalbar skatt i balansen redusert med kr 239 609 til kr 0. Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht GRS for små foretak.

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	30 000	-5 570	18 216 824	18 241 254
Årsresultat	0	0	935 710	935 710
Avgitt konsernbidrag	0	0	-849 521	-849 521
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	18 303 013	18 327 443

#### Note 6 - Datterselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Rolv Wesenlunds Vei 1 AS	18.11.2021	Tønsberg	100 %	-444 289	74 189	100 000



## RW EIENDOM AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Folksom Bolig AS	100	100 %	100 %

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



## 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."

### Barkve, Asbjørn

#### Styremedlem

På vegne av: Storgaten 51 Tønsberg AS/RW Eiendom AS

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

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-06-16 08:57:29 UTC



### Bettum, Lars Kristian

#### Daglig leder

På vegne av: Storgaten 51 Tønsberg AS/RW Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3001564

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-06-16 09:25:40 UTC



### Egeland, Pål Grabow Bakke

#### Styreleder

På vegne av: Storgaten 51 Tønsberg AS/RW Eiendom AS

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

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-06-16 09:40:44 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 07J5B-Z73IP-FQWL2-87JIN-8EX2K-6RZMA

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 forseglet 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.



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i RW Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for RW 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. Betyggende 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.

Tønsberg, 18. juni 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Petter L. Christoffersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FPS6H-SFWPP-EVAQ5-ZOW85-H7ZG9-5BW5



# 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."

## Christoffersen, Petter L

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1801969

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 16:41:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FPS6H-SFWPP-EVAIQ5-ZOW85-H7ZG9-5BW5

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.