



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 467 982
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: TO & RO EIENDOM DA
Forretningsadresse: Rukkelivegen 40
3540 NESBYEN

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: Geir Olav Brøto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		196 551	88 893
Annen driftsinntekt		455 135	436 198
Sum inntekter		651 686	525 091
Kostnader			
Lønnskostnad	1	75 920	107 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	214 979	214 979
Annen driftskostnad		197 635	215 705
Sum kostnader		488 534	537 901
Driftsresultat		163 152	-12 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 956	2 239
Sum finansinntekter		1 956	2 239
Annen rentekostnad		191 306	122 880
Sum finanskostnader		191 306	122 880
Netto finans		-189 350	-120 641
Resultat før skattekostnad		-26 198	-133 451
Årsresultat		-26 198	-133 450
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-145 046	-130 839
Tilførte midler		-774 944	-1 803 733
Uttak av midler		893 793	1 801 122
Sum overføringer og disponeringer		-26 197	-133 450



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 529 551	5 730 949
Maskiner og anlegg	2	9 473	13 262
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	52 756	62 548
Sum varige driftsmidler		5 591 780	5 806 759
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 591 780	5 806 759
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		37 657	60 411
Andre kortsiktige fordringer		8 112	42 510
Sum fordringer		45 769	102 921
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 215	15 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 215	15 272
Sum omløpsmidler		71 984	118 193
SUM EIENDELER		5 663 764	5 924 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 451 159	2 563 699
Sum innskutt egenkapital		2 451 159	2 563 699
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 981 436	1 948 930
Sum opptjent egenkapital		-1 981 436	-1 948 930
Sum egenkapital		469 723	614 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 878 483	5 023 208
Sum annen langsiktig gjeld		4 878 483	5 023 208
Sum langsiktig gjeld		4 878 483	5 023 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 151	32 355
Skyldige offentlige avgifter		15 999	77 684
Annen kortsiktig gjeld		213 408	176 936
Sum kortsiktig gjeld		315 558	286 975
Sum gjeld		5 194 041	5 310 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 663 764	5 924 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 518066

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 467 982
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: TO & RO EIENDOM DA
Forretningsadresse: Rukkelivegen 40
3540 NESBYEN

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: Geir Olav Brøto
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

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: 891 467 982
TO & RO EIENDOM DA

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		196 551	88 893
Annen driftsinntekt		455 135	436 198
Sum inntekter		651 686	525 091
Kostnader			
Lønnskostnad	1	75 920	107 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	214 979	214 979
Annen driftskostnad		197 635	215 705
Sum kostnader		488 534	537 901
Driftsresultat		163 152	-12 810
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 956	2 239
Sum finansinntekter		1 956	2 239
Annen rentekostnad		191 306	122 880
Sum finanskostnader		191 306	122 880
Netto finans		-189 350	-120 641
Resultat før skattekostnad		-26 198	-133 451
Årsresultat		-26 198	-133 450
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-145 046	-130 839
Tilførte midler		-774 944	-1 803 733
Uttak av midler		893 793	1 801 122
Sum overføringer og disponeringer		-26 197	-133 450



Organisasjonsnr: 891 467 982
TO & RO EIENDOM DA

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 529 551	5 730 949
Maskiner og anlegg	2	9 473	13 262
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	52 756	62 548
Sum varige driftsmidler		5 591 780	5 806 759
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 591 780	5 806 759
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		37 657	60 411
Andre kortsiktige fordringer		8 112	42 510
Sum fordringer		45 769	102 921
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 215	15 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 215	15 272
Sum omløpsmidler		71 984	118 193
SUM EIENDELER		5 663 764	5 924 952

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	2 451 159	2 563 699
Sum innskutt egenkapital	2 451 159	2 563 699
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 981 436	1 948 930
Sum opptjent egenkapital	-1 981 436	-1 948 930
Sum egenkapital	469 723	614 769
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 878 483	5 023 208
Sum annen langsiktig gjeld	4 878 483	5 023 208
Sum langsiktig gjeld	4 878 483	5 023 208
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	86 151	32 355
Skyldige offentlige avgifter	15 999	77 684
Annen kortsiktig gjeld	213 408	176 936
Sum kortsiktig gjeld	315 558	286 975
Sum gjeld	5 194 041	5 310 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 663 764	5 924 952



Organisasjonsnr: 891 467 982
TO & RO EIENDOM DA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	75920.00	107217.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets



75920.00

107217.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum

Beløp

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7722729.00	0.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7722729.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2130949.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5591780.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	214979.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Årsregnskap for
To & Ro Eiendom DA
891467982
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



To & Ro Eiendom DA
891 467 982

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		196 551	88 893
Annen driftsinntekt		455 135	436 198
Sum driftsinntekter		651 686	525 091
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-75 920	-107 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-214 979	-214 979
Annen driftskostnad		-197 635	-215 705
Sum driftskostnader		-488 534	-537 901
Driftsresultat		163 152	-12 810
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		1 956	2 239
Sum finansinntekter		1 956	2 239
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-191 306	-122 880
Sum finanskostnader		-191 306	-122 880
Netto finans		-189 350	-120 641
Årsresultat		-26 198	-133 450
Overføringer			
Annen egenkapital		-145 046	-130 839
Tilførte midler		-774 944	-1 803 733
Uttak av midler		893 793	1 801 122
Sum overføringer		-26 198	-133 450



To & Ro Eiendom DA
891 467 982

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 529 551	5 730 949
Maskiner og anlegg	2	9 473	13 262
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	52 756	62 548
Sum varige driftsmidler		5 591 780	5 806 759
Sum anleggsmidler		5 591 780	5 806 759
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		37 657	60 411
Andre kortsiktige fordringer		8 112	42 510
Sum fordringer		45 769	102 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 215	15 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 215	15 272
Sum omløpsmidler		71 984	118 193
SUM EIENDELER		5 663 764	5 924 952



To & Ro Eiendom DA
891 467 982

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Skattemessig egenkapital			
Selskapskapital		2 451 159	2 563 699
Udekket tap		-1 981 436	-1 948 930
		469 723	614 769
Sum egenkapital		469 723	614 769
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 878 483	5 023 208
Sum annen langsiktig gjeld		4 878 483	5 023 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 151	32 355
Skyldige offentlige avgifter		15 999	77 684
Annen kortsiktig gjeld		213 408	176 936
Sum kortsiktig gjeld		315 558	286 975
Sum gjeld		5 194 041	5 310 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 663 764	5 924 952

Nesbyen, 27.05.2024

Lene Tollefsen Rodegård
deltaker

Stine Ljungberg Roe
deltaker

Anja Tollefsen Rodegård
deltaker

Jonas Rodegård
deltaker

Else Mary Tollefsen Rodegård
deltaker

Sondre Tollefsen Rodegård
deltaker

Nils Rodegård
deltaker og daglig leder



To & Ro Eiendom DA
891 467 982

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	75 920	107 217
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	75 920	107 217



To & Ro Eiendom DA
891 467 982

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 722 729
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 722 729
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 130 949
Balanseført verdi per 31.12.	5 591 780
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	214 979

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 528 483
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 678 483
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 529 551
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.