



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 622 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROLF HOLM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Rolf Holm AS  
Bunesveien 76  
1954 SETSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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 Thorben Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 15.01.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		1 741 031	1 645 467
Fakturerte Felleskostnader og utlegg		198 067	339 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 939 097</b>	<b>1 985 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler	1	189 680	189 680
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Utlagte Felleskostnader		195 803	334 143
Honorarer		39 684	41 167
Annen driftskostnad		263 022	277 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>688 189</b>	<b>842 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 250 908</b>	<b>1 142 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 592	14 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 592</b>	<b>14 163</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		276 200	139 477
Annen rentekostnad		830 976	865 315
Annen finanskostnad		6 238	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 113 414</b>	<b>1 004 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 091 822</b>	<b>-990 629</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>159 087</b>	<b>152 221</b>
Skattekostnad på resultat	2	34 999	33 489
<b>Årsresultat</b>	3	<b>124 088</b>	<b>118 732</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>124 088</b>	<b>118 732</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>124 088</b>	<b>118 732</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		124 088	118 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 088</b>	<b>118 732</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		10 500 000	10 500 000
Bygning		7 465 884	7 655 564
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>17 965 884</b>	<b>18 155 564</b>
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 965 884</b>	<b>18 155 564</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		442 031	302 341
Andre kortsiktige fordringer	4	119 236	128 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>561 268</b>	<b>430 689</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 427	620 797
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 427</b>	<b>620 797</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>661 695</b>	<b>1 051 486</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 627 579</b>	<b>19 207 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 720 000	2 720 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 720 000</b>	<b>2 720 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 534 056	1 658 144
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 534 056</b>	<b>-1 658 144</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 185 944</b>	<b>1 061 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	79 510	61 276
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>79 510</b>	<b>61 276</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 800 000	11 525 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 948 525	5 772 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 748 525</b>	<b>17 297 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 828 035</b>	<b>17 358 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 955	166 228
Betalbar skatt	2	16 765	14 378
Skyldig offentlige avgifter		57 994	59 235
Annen kortsiktig gjeld	4	413 886	546 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>613 600</b>	<b>786 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 441 635</b>	<b>18 145 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 627 579</b>	<b>19 207 050</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 300911

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 622 349  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROLF HOLM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Rolf Holm AS  
Bunesveien 76  
1954 SETSKOG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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 Thorben Holm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2026

#### Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 14.01.2026



Organisasjonsnr: 991 622 349  
ROLF HOLM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekter		1 741 031	1 645 467
Fakturerte			
Felleskostnader og utlegg		198 067	339 549
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 939 097</b>	<b>1 985 016</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler	1	189 680	189 680
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Utlagte Felleskostnader		195 803	334 143
Honorarer		39 684	41 167
Annen driftskostnad		263 022	277 176
<b>Sum kostnader</b>		<b>688 189</b>	<b>842 166</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 250 908</b>	<b>1 142 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 592	14 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 592</b>	<b>14 163</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		276 200	139 477
Annen rentekostnad		830 976	865 315
Annen finanskostnad		6 238	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 113 414</b>	<b>1 004 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 091 822</b>	<b>-990 629</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>159 087</b>	<b>152 221</b>
Skattekostnad på resultat	2	34 999	33 489
<b>Årsresultat</b>	3	<b>124 088</b>	<b>118 732</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>124 088</b>	<b>118 732</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>124 088</b>	<b>118 732</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		124 088	118 732
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>124 088</b>	<b>118 732</b>



Organisasjonsnr: 991 622 349  
ROLF HOLM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		10 500 000	10 500 000
Bygning		7 465 884	7 655 564
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	17 965 884	18 155 564
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		17 965 884	18 155 564
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		442 031	302 341
Andre kortsiktige fordringer	4	119 236	128 348
Sum fordringer		561 268	430 689
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		100 427	620 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 427	620 797
Sum omløpsmidler		661 695	1 051 486
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 627 579</b>	<b>19 207 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	2 720 000	2 720 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		2 720 000	2 720 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 534 056	1 658 144
Sum opptjent egenkapital		-1 534 056	-1 658 144



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 185 944</b>	<b>1 061 856</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	79 510	61 276
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>79 510</b>	<b>61 276</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 800 000	11 525 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 948 525	5 772 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 748 525</b>	<b>17 297 325</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 828 035</b>	<b>17 358 601</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 955	166 228
Betalbar skatt	2	16 765	14 378
Skyldig offentlige avgifter		57 994	59 235
Annen kortsiktig gjeld	4	413 886	546 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>613 600</b>	<b>786 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 441 635</b>	<b>18 145 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 627 579</b>	<b>19 207 050</b>



Organisasjonsnr: 991 622 349  
ROLF HOLM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## 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>
---	--------------	------------------

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2025 Rolf Holm Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 622 349





# Resultatregnskap

Rolf Holm Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Husleieinntekter		1 741 031	1 645 467
Fakturerte Felleskostnader og utlegg		198 067	339 549
Sum driftsinntekter		<u>1 939 097</u>	<u>1 985 016</u>
Utlagte Felleskostnader		195 803	334 143
Avskrivning av driftsmidler	1	189 680	189 680
Honorarer		39 684	41 167
Annen driftskostnad		263 022	277 176
Sum driftskostnader		<u>688 189</u>	<u>842 166</u>
Driftsresultat		<u>1 250 908</u>	<u>1 142 850</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 592	14 163
Rentekostnad til foretak i samme konsern		276 200	139 477
Annen rentekostnad		830 976	865 315
Annen finanskostnad		6 238	0
Resultat av finansposter		<u>-1 091 822</u>	<u>-990 629</u>
Resultat før skattekostnad		159 087	152 221
Skattekostnad på resultat	2	34 999	33 489
Resultat		<u>124 088</u>	<u>118 732</u>
Årsresultat	3	<u>124 088</u>	<u>118 732</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		124 088	118 732
Sum overføringer		<u>124 088</u>	<u>118 732</u>





## Balanse

Rolf Holm Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		10 500 000	10 500 000
Bygning		7 465 884	7 655 564
Sum varige driftsmidler	1	<u>17 965 884</u>	<u>18 155 564</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 965 884</u>	<u>18 155 564</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		442 031	302 341
Andre kortsiktige fordringer	4	119 236	128 348
Sum fordringer		<u>561 268</u>	<u>430 689</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 427	620 797
Sum omløpsmidler		<u>661 695</u>	<u>1 051 486</u>
Sum eiendeler		<u>18 627 579</u>	<u>19 207 050</u>





## Balanse

### Rolf Holm Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	<u>2 720 000</u>	<u>2 720 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>2 720 000</b></u>	<u><b>2 720 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-1 534 056</u>	<u>-1 658 144</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>-1 534 056</b></u>	<u><b>-1 658 144</b></u>
Sum egenkapital	3	<u><b>1 185 944</b></u>	<u><b>1 061 856</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	<u>79 510</u>	<u>61 276</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u><b>79 510</b></u>	<u><b>61 276</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>11 800 000</u>	<u>11 525 000</u>
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>4 948 525</u>	<u>5 772 325</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>16 748 525</b></u>	<u><b>17 297 325</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<u>124 955</u>	<u>166 228</u>
Betalbar skatt	2	<u>16 765</u>	<u>14 378</u>
Skyldig offentlige avgifter		<u>57 994</u>	<u>59 235</u>
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>413 886</u>	<u>546 752</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>613 600</b></u>	<u><b>786 593</b></u>
Sum gjeld		<u><b>17 441 635</b></u>	<u><b>18 145 194</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>18 627 579</b></u>	<u><b>19 207 050</b></u>

Setskog, ...../.....2026  
Styret i Rolf Holm Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Rolf Thorben Holm  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Charlotte Silkebekken Bergerud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Olaug Aasen  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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.

## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Tekniske installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	10 500 000	9 825 164	910 008	21 235 172
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>10 500 000</b>	<b>9 825 164</b>	<b>910 008</b>	<b>21 235 172</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	2 388 802	880 485	3 269 287
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>10 500 000</b>	<b>7 436 362</b>	<b>29 523</b>	<b>17 965 884</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2025	0	2 210 623	868 984	3 079 607
Årets avskrivninger	0	178 179	11 501	189 680
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>2 388 802</b>	<b>880 485</b>	<b>3 269 287</b>
Avskrivningssatser		2 %	10 %	
Økonomisk levetid		50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	





## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	16 765	14 378
Endring i utsatt skatt	18 234	19 111
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>34 999</b>	<b>33 489</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	159 087	152 221
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-82 884	-86 865
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>76 203</b>	<b>65 356</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	16 765	14 378
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>16 765</b>	<b>14 378</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	196 595	72 507	-124 087
Gevinst – og tapskonto	164 814	206 018	41 204
<b>Sum</b>	<b>361 409</b>	<b>278 525</b>	<b>-82 884</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>361 409</b>	<b>278 525</b>	<b>-82 884</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>79 510</b>	<b>61 276</b>	<b>-18 234</b>

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	2 720 000	-1 658 144	1 061 856
Årets resultat		124 088	124 088
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>2 720 000</b>	<b>-1 534 056</b>	<b>1 185 944</b>

## Note 4 Fordringer og gjeld

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	119 236	125 348
<b>Sum</b>	<b>119 236</b>	<b>125 348</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
Påløpte renter	161 385	286 947
Annen kortsiktig gjeld	252 501	259 805
<b>Sum</b>	<b>413 886</b>	<b>546 752</b>





## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rolf Holm Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	2 720	1 000,0	2 720 000
<b>Sum</b>	<b>2 720</b>		<b>2 720 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Rolf Holm AS	2 720	100,0	100,0

## Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 800 000	11 525 000
Øvrig langsiktig gjeld	4 948 525	5 772 325
<b>Sum</b>	<b>16 748 525</b>	<b>17 297 325</b>

Lån er sikret med pant i selskapets eiendom som har en bokført verdi på kr 17 964 655 inkl verdi av tomt.

Rentebetingelsene for kr 4 000 000 av langsiktig gjeld er knyttet opp til en renteswapavtale med en fastrentedel på 3,64%. Avtalen er i regnskapet ikke behandlet som et sikringsinstrument.

## Note 7 Lønnskostnader

Rolf Holm Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.





## Verifikasjon

Document ID 09222115557566961176

### Dokument

**Rolf Holm Eiendom AS - Årsregnskap 2025**

Hoveddokument

7 sider

Initiert 2026-01-12 11:26:30 CET (+0100) av Charlotte

Silkebekken Bergerud (CSB)

Ferdigstilt 2026-01-12 13:40:10 CET (+0100)

### Underskriverne

**Charlotte Silkebekken Bergerud (CSB)**

Lillestrøm Delta AS

csb@lillestromdelta.no

+4795832353

Signert 2026-01-12 11:26:31 CET (+0100)

**Anita Aasen (AA)**

aa@lillestromdelta.no

+4795041382 confirmed via PIN by SMS to sign.

Signert 2026-01-12 13:40:10 CET (+0100)

**Rolf Th. Holm (RTH)**

rth@lillestromdelta.no



Navnet norsk BankID oppga var "Rolf Thorben Holm"

2025-02-20 19:08:39 CET (+0100)

Signert 2026-01-12 12:04:24 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet og de skjulte vedleggene kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.





## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i Rolf Holm Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelsene om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Rolf Holm Eiendom AS som viser et overskudd på kr 124 088. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultat 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 avviklet.



## NITSCHKE

### *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>

Lysaker, 12. januar 2026

**NITSCHKE AS**

Tor Egil Solli

statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2025 Rolf Holm Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 622 349



## Resultatregnskap

Rolf Holm Eiendom AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Husleieinntekter		1 741 031	1 645 467
Fakturerte Felleskostnader og utlegg		198 067	339 549
Sum driftsinntekter		<u>1 939 097</u>	<u>1 985 016</u>
Utlagte Felleskostnader		195 803	334 143
Avskrivning av driftsmidler	1	189 680	189 680
Honorarer		39 684	41 167
Annen driftskostnad		263 022	277 176
Sum driftskostnader		<u>688 189</u>	<u>842 166</u>
Driftsresultat		<u>1 250 908</u>	<u>1 142 850</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 592	14 163
Rentekostnad til foretak i samme konsern		276 200	139 477
Annen rentekostnad		830 976	865 315
Annen finanskostnad		6 238	0
Resultat av finansposter		<u>-1 091 822</u>	<u>-990 629</u>
Resultat før skattekostnad		159 087	152 221
Skattekostnad på resultat	2	34 999	33 489
Resultat		<u>124 088</u>	<u>118 732</u>
Årsresultat	3	<u>124 088</u>	<u>118 732</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		124 088	118 732
Sum overføringer		<u>124 088</u>	<u>118 732</u>



## Balanse

Rolf Holm Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		10 500 000	10 500 000
Bygning		7 465 884	7 655 564
Sum varige driftsmidler	1	<u>17 965 884</u>	<u>18 155 564</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 965 884</u>	<u>18 155 564</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		442 031	302 341
Andre kortsiktige fordringer	4	119 236	128 348
Sum fordringer		<u>561 268</u>	<u>430 689</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 427	620 797
Sum omløpsmidler		<u>661 695</u>	<u>1 051 486</u>
Sum eiendeler		<u>18 627 579</u>	<u>19 207 050</u>



## Balanse

### Rolf Holm Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	<u>2 720 000</u>	<u>2 720 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>2 720 000</u>	<u>2 720 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-1 534 056</u>	<u>-1 658 144</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 534 056</u>	<u>-1 658 144</u>
Sum egenkapital	3	<u>1 185 944</u>	<u>1 061 856</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	<u>79 510</u>	<u>61 276</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>79 510</u>	<u>61 276</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>11 800 000</u>	<u>11 525 000</u>
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>4 948 525</u>	<u>5 772 325</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 748 525</u>	<u>17 297 325</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<u>124 955</u>	<u>166 228</u>
Betalbar skatt	2	<u>16 765</u>	<u>14 378</u>
Skyldig offentlige avgifter		<u>57 994</u>	<u>59 235</u>
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>413 886</u>	<u>546 752</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>613 600</u>	<u>786 593</u>
Sum gjeld		<u>17 441 635</u>	<u>18 145 194</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>18 627 579</u>	<u>19 207 050</u>

Setskog, ...../.....2026  
Styret i Rolf Holm Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Rolf Thorben Holm  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Charlotte Silkebekken Bergerud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Olaug Aasen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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.

## Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Tekniske installasjoner	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	10 500 000	9 825 164	910 008	21 235 172
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>10 500 000</b>	<b>9 825 164</b>	<b>910 008</b>	<b>21 235 172</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	2 388 802	880 485	3 269 287
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>10 500 000</b>	<b>7 436 362</b>	<b>29 523</b>	<b>17 965 884</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2025	0	2 210 623	868 984	3 079 607
Årets avskrivninger	0	178 179	11 501	189 680
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>2 388 802</b>	<b>880 485</b>	<b>3 269 287</b>
Avskrivningssatser		2 %	10 %	
Økonomisk levetid		50 år	10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	



### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	16 765	14 378
Endring i utsatt skatt	18 234	19 111
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>34 999</b>	<b>33 489</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	159 087	152 221
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-82 884	-86 865
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>76 203</b>	<b>65 356</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	16 765	14 378
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>16 765</b>	<b>14 378</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	196 595	72 507	-124 087
Gevinst – og tapskonto	164 814	206 018	41 204
<b>Sum</b>	<b>361 409</b>	<b>278 525</b>	<b>-82 884</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>361 409</b>	<b>278 525</b>	<b>-82 884</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>79 510</b>	<b>61 276</b>	<b>-18 234</b>

### Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	2 720 000	-1 658 144	1 061 856
Årets resultat		124 088	124 088
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>2 720 000</b>	<b>-1 534 056</b>	<b>1 185 944</b>

### Note 4 Fordringer og gjeld

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	119 236	125 348
<b>Sum</b>	<b>119 236</b>	<b>125 348</b>
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
Påløpte renter	161 385	286 947
Annen kortsiktig gjeld	252 501	259 805
<b>Sum</b>	<b>413 886</b>	<b>546 752</b>



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rolf Holm Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	2 720	1 000,0	2 720 000
<b>Sum</b>	<b>2 720</b>		<b>2 720 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Rolf Holm AS	2 720	100,0	100,0

## Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 800 000	11 525 000
Øvrig langsiktig gjeld	4 948 525	5 772 325
<b>Sum</b>	<b>16 748 525</b>	<b>17 297 325</b>

Lån er sikret med pant i selskapets eiendom som har en bokført verdi på kr 17 964 655 inkl verdi av tomt.

Rentebetingelsene for kr 4 000 000 av langsiktig gjeld er knyttet opp til en renteswapavtale med en fastrentedel på 3,64%. Avtalen er i regnskapet ikke behandlet som et sikringsinstrument.

## Note 7 Lønnskostnader

Rolf Holm Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.