



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 355 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 9
3210 SANDEFJORD

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: Roar Berggren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		723 805	729 430
Sum inntekter		723 805	729 430
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 888	11 406
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 188	80 813
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			12 437
Annen driftskostnad		652 264	304 567
Sum kostnader		737 340	409 223
Driftsresultat		-13 535	320 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		51 500	
Annen renteinntekt		10 741	4 441
Annen finansinntekt		9 644	12 054
Sum finansinntekter		71 885	16 495
Annen rentekostnad		330 115	231 755
Sum finanskostnader		330 115	231 755
Netto finans		-258 230	-215 260
Ordinært resultat før skattekostnad		-271 765	104 946
Skattekostnad på resultat	3		40 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		-271 765	63 961
Årsresultat	4	-271 765	63 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-271 765	63 961
Totalresultat		-271 765	63 961
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag			1 300 000
Avsatt til annen egenkapital			-1 236 040
Overført fra annen egenkapital		-271 765	
Sum overføringer og disponeringer		-271 765	63 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 626 625	2 703 688
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		3 125
Sum varige driftsmidler	2	2 626 625	2 706 813
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			33 000
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler			33 000
Sum anleggsmidler		2 626 625	2 739 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 290 938	1 480 347
Sum fordringer	5	1 290 938	1 480 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	567 952	739 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 952	739 930
Sum omløpsmidler		1 858 890	2 220 277
SUM EIENDELER		4 485 515	4 960 090

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	210 000	210 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-264 304	7 461
Sum opptjent egenkapital		-264 304	7 461
Sum egenkapital	4	-54 304	217 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 515 341	
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld			4 635 079
Sum annen langsiktig gjeld		4 515 341	4 635 079
Sum langsiktig gjeld		4 515 341	4 635 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 478	
Betalbar skatt	3		40 986
Skyldig offentlige avgifter			11 413
Annen kortsiktig gjeld		8 000	55 151
Sum kortsiktig gjeld		24 478	107 550
Sum gjeld		4 539 819	4 742 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 485 515	4 960 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 593163

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 355 238
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 9
3210 SANDEFJORD

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: Roar Berggren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 03.07.2024

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: 958 355 238
ROIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		723 805	729 430
Sum inntekter		723 805	729 430
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 888	11 406
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 188	80 813
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			12 437
Annen driftskostnad		652 264	304 567
Sum kostnader		737 340	409 223
Driftsresultat		-13 535	320 207
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		51 500	
Annen renteinntekt		10 741	4 441
Annen finansinntekt		9 644	12 054
Sum finansinntekter		71 885	16 495
Annen rentekostnad		330 115	231 755
Sum finanskostnader		330 115	231 755
Netto finans		-258 230	-215 260
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-271 765	104 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		-271 765	63 961
Årsresultat	4	-271 765	63 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-271 765	63 961
Totalresultat		-271 765	63 961
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			1 300 000
Avsatt til annen egenkapital			-1 236 040



Overført fra annen egenkapital	-271 765	
Sum overføringer og disponeringer	-271 765	63 960



Organisasjonsnr: 958 355 238
ROIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 626 625	2 703 688
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		3 125
Sum varige driftsmidler	2	2 626 625	2 706 813
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			33 000
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler			33 000
Sum anleggsmidler		2 626 625	2 739 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 290 938	1 480 347
Sum fordringer	5	1 290 938	1 480 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	567 952	739 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 952	739 930
Sum omløpsmidler		1 858 890	2 220 277
SUM EIENDELER		4 485 515	4 960 090

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	210 000	210 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-264 304	7 461
Sum opptjent egenkapital		-264 304	7 461
Sum egenkapital	4	-54 304	217 461
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 515 341	
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld			4 635 079
Sum annen langsiktig gjeld		4 515 341	4 635 079
Sum langsiktig gjeld		4 515 341	4 635 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 478	
Betalbar skatt	3		40 986
Skyldig offentlige avgifter			11 413
Annen kortsiktig gjeld		8 000	55 151
Sum kortsiktig gjeld		24 478	107 550
Sum gjeld		4 539 819	4 742 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 485 515	4 960 090



Organisasjonsnr: 958 355 238
ROIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Roin Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 958 355 238



RESULTATREGNSKAP

ROIN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		723 805	729 430
Sum driftsinntekter		723 805	729 430
Lønnskostnad	1	4 888	11 406
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 188	80 813
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	12 437
Annen driftskostnad		652 264	304 567
Sum driftskostnader		737 340	409 223
Driftsresultat		-13 535	320 207
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		51 500	0
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	4 441
Annen renteinntekt		10 741	0
Annen finansinntekt		9 644	12 054
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	231 755
Annen rentekostnad		330 115	0
Resultat av finansposter		-258 230	-215 260
Resultat før skattekostnad		-271 765	104 946
Skattekostnad på resultat	3	0	40 986
Årsresultat	4	-271 765	63 960
OVERFØRINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	-1 300 000
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 236 040
Overført fra annen egenkapital		271 765	0
Sum overføringer		-271 765	63 960



BALANSE

ROIN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 626 625	2 703 688
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	3 125
Sum varige driftsmidler	2	2 626 625	2 706 813
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		0	33 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	33 000
Sum anleggsmidler		2 626 625	2 739 813
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	1 290 938	1 480 347
Sum fordringer	5	1 290 938	1 480 346
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	567 952	739 930
Sum omløpsmidler		1 858 890	2 220 277
Sum eiendeler		4 485 515	4 960 090



BALANSE

ROIN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	-264 304	7 461
Sum opptjent egenkapital		-264 304	7 461
Sum egenkapital	4	-54 304	217 461
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 515 341	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	4 635 079
Sum annen langsiktig gjeld		4 515 341	4 635 079
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 478	0
Betalbar skatt	3	0	40 986
Skyldig offentlige avgifter		0	11 413
Annen kortsiktig gjeld		8 000	55 151
Sum kortsiktig gjeld		24 478	107 550
Sum gjeld		4 539 819	4 742 629
Sum egenkapital og gjeld		4 485 515	4 960 090

Sandefjord , 30.06.2024
Styret i Roin Eiendom AS

Roar Berggren
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger, fri bil	34 670	80 897
Arbeidsgiveravgift	4 888	11 406
Andre ytelser	-34 670	-80 897
Sum	4 888	11 406

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	4 093 434	4 093 434
= Anskaffelseskost 31.12.23	4 093 434	4 093 434
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 466 809	1 466 809
= Bokført verdi 31.12.23	2 626 625	2 626 625
Årets ordinære avskrivninger	80 188	80 188
Økonomisk levetid	50 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	40 986
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	40 986
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-271 765	104 946
Permanente forskjeller	325	-63
Endring i midlertidige forskjeller	68 589	81 414
Skattepliktig inntekt	-202 850	186 297
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	40 986
Sum betalbar skatt i balansen	0	40 986

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-181 474	-112 885	68 589
Sum	-181 474	-112 885	68 589
Akkumulert fremførbart underskudd	-202 850	0	202 850
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	384 325	-814 038	-1 198 363
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-926 923	-926 923
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-203 923	-203 923

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	210 000	0	0	7 461	217 461
Årets resultat				-271 765	-271 765
Pr 31.12.2023	210 000	0	0	-264 304	-54 304



Note 5 Fordringer og gjeld

	2023
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	4 515 341

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 4 515 341. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 2 476 625.

Fordring på kr 1.290.938,- er mot morselskapet Roin Holding AS.

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ROIN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	210	1 000,0	210 000
Sum	210		210 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Roin Holding AS	210	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. 271 765,- etter skatt, mot et overskudd på kr. 63 960 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.