



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 462 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROLF ANDREASSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sivløkka 4
1664 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Terje Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 726 199	1 526 595
Sum inntekter		1 726 199	1 526 595
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	572 900	434 600
Annen driftskostnad	2	426 335	383 181
Sum kostnader		999 235	817 781
Driftsresultat		726 964	708 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 214	7 681
Sum finansinntekter		9 214	7 681
Annen rentekostnad		627 885	379 546
Sum finanskostnader		627 885	379 546
Netto finans		-618 671	-371 865
Ordinært resultat før skattekostnad		108 293	336 949
Skattekostnad på resultat	3	127 883	145 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 590	190 970
Årsresultat		-19 590	190 970
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 590	190 970
Totalresultat		-19 590	190 970
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			8 014
Avsatt til annen egenkapital		-19 590	182 956
Sum overføringer og disponeringer	4	-19 590	190 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	19 839 926	20 023 992
Sum varige driftsmidler		19 839 926	20 023 992
Sum anleggsmidler		19 839 926	20 023 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		41 760	39 015
Sum fordringer		41 760	39 015
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		650 055	185 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 055	185 046
Sum omløpsmidler		691 815	224 061
SUM EIENDELER		20 531 741	20 248 053
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 570 166	2 589 755
Sum opptjent egenkapital		2 570 166	2 589 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		2 870 166	2 889 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 319 293	16 129 239
Langsiktig konserngjeld		903 307	885 568
Sum annen langsiktig gjeld		17 222 600	17 014 807
Sum langsiktig gjeld		17 222 600	17 014 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 760	39 104
Betalbar skatt	3	127 883	143 719
Kortsiktig konserngjeld	5	254 327	146 735
Annen kortsiktig gjeld		15 005	13 932
Sum kortsiktig gjeld		438 975	343 491
Sum gjeld		17 661 575	17 358 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 531 741	20 248 053



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505072

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 462 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROLF ANDREASSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sivløkka 4
1664 ROLVSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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 Terje Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 21.06.2023

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: 997 462 173
ROLF ANDREASSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 726 199	1 526 595
Sum inntekter		1 726 199	1 526 595
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	572 900	434 600
Annen driftskostnad	2	426 335	383 181
Sum kostnader		999 235	817 781
Driftsresultat		726 964	708 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 214	7 681
Sum finansinntekter		9 214	7 681
Annen rentekostnad		627 885	379 546
Sum finanskostnader		627 885	379 546
Netto finans		-618 671	-371 865
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	127 883	145 979
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 590	190 970
Årsresultat		-19 590	190 970
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 590	190 970
Totalresultat		-19 590	190 970
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			8 014
Avsatt til annen egenkapital		-19 590	182 956
Sum overføringer og disponeringer	4	-19 590	190 970



Organisasjonsnr: 997 462 173
ROLF ANDREASSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

19 839 926

20 023 992

Sum varige driftsmidler

19 839 926

20 023 992

Sum anleggsmidler

19 839 926

20 023 992

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

41 760

39 015

Sum fordringer

41 760

39 015

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

650 055

185 046

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

650 055

185 046

Sum omløpsmidler

691 815

224 061

SUM EIENDELER

20 531 741

20 248 053

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

300 000

300 000

Sum innskutt egenkapital

300 000

300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

2 570 166

2 589 755

Sum opptjent egenkapital

2 570 166

2 589 755

Sum egenkapital

2 870 166

2 889 755

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16 319 293		16 129 239
Langsiktig konserngjeld	903 307		885 568
Sum annen langsiktig gjeld	17 222 600		17 014 807
Sum langsiktig gjeld	17 222 600		17 014 807
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	41 760		39 104
Betalbar skatt	127 883	3	143 719
Kortsiktig konserngjeld	254 327	5	146 735
Annen kortsiktig gjeld	15 005		13 932
Sum kortsiktig gjeld	438 975		343 491
Sum gjeld	17 661 575		17 358 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 531 741		20 248 053



Organisasjonsnr: 997 462 173
ROLF ANDREASSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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 2022
ROLF ANDREASSEN EIENDOM AS

Pemso Dokumentnøkkel: VQX6P-4SZSO-YEUVU-UZXHL-A0486-HBDA5

Organisasjonsnr: 997 462 173



Resultatregnskap
ROLF ANDREASSEN EIENDOM AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 726 199	1 526 595
Sum driftsinntekter		1 726 199	1 526 595
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	572 900	434 600
Annen driftskostnad	2	426 335	383 181
Sum driftskostnader		999 235	817 781
Driftsresultat		726 964	708 814
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		9 214	7 681
Annen rentekostnad		627 885	379 546
Resultat av finansposter		-618 671	-371 865
Resultat før skattekostnad		108 293	336 949
Skattekostnad på resultat	3	127 883	145 979
Resultat		-19 590	190 970
Årsresultat		-19 590	190 970
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	8 014
Avsatt til annen egenkapital		-19 590	182 956
Sum overføringer	4	-19 590	190 970

Penneo Dokumentnøkkel: VQX6P-4SZSO-YEUVU-UZXHL-A0486-HBDA5



Balanse

ROLF ANDREASSEN EIENDOM AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	19 839 926	20 023 992
Sum varige driftsmidler		19 839 926	20 023 992
Sum anleggsmidler		19 839 926	20 023 992
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		41 760	39 015
Sum fordringer		41 760	39 015
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		650 055	185 046
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		650 055	185 046
Sum omløpsmidler		691 815	224 061
Sum eiendeler		20 531 741	20 248 053

Penneo Dokumentnøkkel: VQX6P-4SZSO-YEUVU-UZXHL-A0486-HBDA5



Balanse

ROLF ANDREASSEN EIENDOM AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	2 570 166	2 589 755
Sum opptjent egenkapital		2 570 166	2 589 755
Sum egenkapital		2 870 166	2 889 755
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		903 307	885 568
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 319 293	16 129 239
Sum annen langsiktig gjeld		17 222 600	17 014 807
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		41 760	39 104
Betalbar skatt	3	127 883	143 719
Kortsiktig konserngjeld	5	254 327	146 735
Annen kortsiktig gjeld		15 005	13 932
Sum kortsiktig gjeld		438 975	343 491
Sum gjeld		17 661 575	17 358 298
Sum egenkapital og gjeld		20 531 741	20 248 053

Fredrikstad, 08.06.2023
Styret i ROLF ANDREASSEN EIENDOM AS

Rolf Terje Andreassen
styreleder

Kristoffer Ringstad Andreassen
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: VQX6P-4S2SO-YEUVU-UZXHL-A0486-HBDA5



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Pennso Dokumentnøkkel: VQX6P-4SZSO-YEUVU-UZXHL-A0486-HBDA5



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	21 495 486	21 495 486
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	388 834	388 834
= Anskaffelseskost 31.12.22	21 884 319	21 884 319
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	2 044 394	2 044 394
= Bokført verdi 31.12.22	19 839 926	19 839 926
Årets ordinære avskrivninger	572 900	572 900
Økonomisk levetid	25-70 år	

Note 2 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Pemseo Dokumentnøkkel: VQX6P-4SZSO-YEUVU-UZXHL-A0486-HBDA5



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	127 883	145 979
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	127 883	145 979
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	108 293	336 949
Permanente forskjeller	22	0
Endring i midlertidige forskjeller	472 973	326 591
Avgitt konsernbidrag	0	-10 274
Skattepliktig inntekt	581 288	653 266
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	127 883	145 979
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-2 260
Sum betalbar skatt i balansen	127 883	143 719

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-827 919	-354 946	472 973
Sum	-827 919	-354 946	472 973
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	827 919	354 946	-472 973
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	2 589 755	2 889 755
Årets resultat		-19 590	-19 590
Pr 31.12	300 000	2 570 166	2 870 166

Note 5 Konserngjeld

Selskapet har pr. 31.12.2022 kortsiktig gjeld til Rolf Andreassen Holding AS, på kr 10 274, og langsiktig gjeld på kr -903 307. Per 31.12.2021 var gjelden totalt på kr. 885 568.

Selskapet har pr. 31.12.2022 kortsiktig gjeld til Rolf Andreassen AS, på kr 244 053. Per 31.12.2021 var det en gjeld på kr 97 493.

Rolf Andreassen Eiendom AS og Rolf Andreassen AS er begge 100% datterselskap til Rolf Andreassen Holding AS.

Penneo Dokumentnøkkel: VQX6P-4SZ5O-YEUVU-UZXHL-A0486-HBDA5



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."

Rolf Terje Andreassen

Styreleder

På vegne av: Rolf Andreassen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1278730

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-06-08 14:54:21 UTC



Kristoffer Ringstad Andreassen

Styremedlem

På vegne av: Rolf Andreassen Eiendom AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-4362020

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-06-08 15:22:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VQX6P-4SZ5O-YEUWU-UZXHL-A0486-HBDAS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>