



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 301 521
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROBERTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 48
8402 SORTLAND

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: Roald Henry Årsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	850 028	386 700
Sum inntekter		850 028	386 700
Kostnader			
Avskrivning	2	506 134	204 618
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 889 805	-150 000
Annen driftskostnad		259 377	312 615
Sum kostnader		2 655 316	367 233
Driftsresultat		-1 805 288	19 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62 155	8 962
Sum finansinntekter		62 155	8 962
Annen finanskostnad		349 984	190 689
Sum finanskostnader		349 984	190 689
Netto finans		-287 829	-181 727
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 093 117	-162 260
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-460 486	-35 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 632 631	-126 562
Årsresultat		-1 632 631	-126 562
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	4 100 000	
Overføringer annen egenkapital	5	-5 732 631	-126 562
Sum overføringer og disponeringer		-1 632 631	-126 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	307 194	
Sum immaterielle eiendeler		307 194	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	15 509 913	18 085 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	229 040	242 934
Sum varige driftsmidler		15 738 953	18 328 065
Sum anleggsmidler		16 046 147	18 328 065
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	6 155 375	757 856
Sum fordringer		6 155 375	757 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 293 378	3 186 107
Sum omløpsmidler		9 448 753	3 943 963
SUM EIENDELER		25 494 900	22 272 028
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	61 024	61 024
Annen innskutt egenkapital	5	4 926 807	5 744 562
Sum innskutt egenkapital		4 987 831	5 805 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	460 486	
Sum opptjent egenkapital		460 486	
Sum egenkapital		5 448 317	5 805 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		65 490
Sum avsetninger for forpliktelser			65 490
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	9 755 805	10 024 261
Sum annen langsiktig gjeld		9 755 805	10 024 261
Sum langsiktig gjeld		9 755 805	10 089 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		457 542	543 455
Annen kortsiktig gjeld	6	9 833 236	5 833 236
Sum kortsiktig gjeld		10 290 778	6 376 691
Sum gjeld		20 046 583	16 466 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 494 900	22 272 028



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 543818

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 301 521
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROBERTSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markveien 48
8402 SORTLAND

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: Roald Henry Årsand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 982 301 521
ROBERTSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	850 028	386 700
Sum inntekter		850 028	386 700
Kostnader			
Avskrivning	2	506 134	204 618
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 889 805	-150 000
Annen driftskostnad		259 377	312 615
Sum kostnader		2 655 316	367 233
Driftsresultat		-1 805 288	19 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62 155	8 962
Sum finansinntekter		62 155	8 962
Annen finanskostnad		349 984	190 689
Sum finanskostnader		349 984	190 689
Netto finans		-287 829	-181 727
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-460 486	-35 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 632 631	-126 562
Årsresultat		-1 632 631	-126 562
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	4 100 000	
Overføringer annen egenkapital	5	-5 732 631	-126 562
Sum overføringer og disponeringer		-1 632 631	-126 562



Organisasjonsnr: 982 301 521
ROBERTSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 307 194
Sum immaterielle eiendeler 307 194

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 7 15 509 913 18 085 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 2 229 040 242 934
Sum varige driftsmidler 15 738 953 18 328 065

Sum anleggsmidler 16 046 147 18 328 065

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 6 6 155 375 757 856
Sum fordringer 6 155 375 757 856

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 293 378 3 186 107

Sum omløpsmidler 9 448 753 3 943 963

SUM EIENDELER 25 494 900 22 272 028

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 9 61 024 61 024
Annen innskutt egenkapital 5 4 926 807 5 744 562
Sum innskutt egenkapital 4 987 831 5 805 586

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 460 486
Sum opptjent egenkapital 460 486

Sum egenkapital 5 448 317 5 805 586

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4		65 490
Sum avsetninger for forpliktelseser			65 490
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	9 755 805	10 024 261
Sum annen langsiktig gjeld		9 755 805	10 024 261
Sum langsiktig gjeld		9 755 805	10 089 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		457 542	543 455
Annen kortsiktig gjeld	6	9 833 236	5 833 236
Sum kortsiktig gjeld		10 290 778	6 376 691
Sum gjeld		20 046 583	16 466 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 494 900	22 272 028



Organisasjonsnr: 982 301 521
ROBERTSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	500.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alenmar AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med fremdriften i leieavtalen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	19 636 472	251 311	19 887 783
Tilgang kjøpte driftsmidler	176 473	45 460	221 933
Tilgang egentilvirk. driftsm.	234 894	0	234 894
Avgang solgte driftsmidler	-800 000	0	-800 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	19 247 839	296 771	19 544 610
Akk.avskrivning 31.12.2022	-1 848 120	-67 731	-1 915 851
Akk.nedskr. 31.12.	-150 000	0	-150 000
Nedskr. 31.12.	-1 739 805	0	-1 739 805
Balanseført pr. 31.12.2022	15 509 914	229 040	15 738 954
Årets avskrivninger	446 780	59 354	506 134
Årets nedskrivninger	1 739 805	0	1 739 805
Økonomisk levetid	25 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-372 684	-35 698
Årets totale skattekostnad	<u>-372 684</u>	<u>-35 698</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-156 362	-162 260
Endring i midlertidige forskjeller	<u>70 166</u>	<u>-506 914</u>
Alminnelig inntekt	-86 196	-669 174
Mottatt konsernbidrag	<u>37 980</u>	<u>669 174</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-48 216</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	18 763	356 625
Gevinst- og tapskonto	167 771	-58 942



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Sum	186 534	297 683
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-48 216	-669 174
Mottatt konsernbidrag	0	669 174
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	138 318	297 683
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	30 430	65 490

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	0	1 165 691
Årsresultat	0	-1 632 631	-1 754 593
Utbytte	0	-4 100 000	-4 100 000
Mottatt konsernbidrag	0	5 375 362	5 413 342
Egenkapital 31.12.2022	100 000	-357 269	724 440

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Fordring på konsernbidrag fra Robertsen Invest AS	5 733 237	669 174
Konsernbidrag fra VVS Installasjon AS	399 101	0
Sum	6 132 338	669 174
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld til VVS Installasjon AS	455 485	498 888
Annen kortsiktig gjeld VVS Installasjon AS/Robertsen Invest AS	4 100 000	5 833 237
Gjeld til Robertsen Invest AS	5 733 237	0
Sum	10 288 722	6 332 125

Note 7 - Pant og garantier



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	9 755 805	10 024 261
	0	0
Sum pantsikret gjeld	9 755 805	10 024 261

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Fast eiendom	4 351 767	4 512 740

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Pantelån	8 084 775	8 334 775

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	500	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Alenmar AS	200	100 %	100 %



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 31, 8400 Sortland
Postboks 286, 8401 Sortland

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Robertsen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Robertsen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 (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 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sortland, 27. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Penneo document key: OCGZY-VMSCX-MNDTI-NT8ZD-516BJ-5LKQV



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."

Kai Astor Frøseth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-06-27 13:16:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CCGZV-VMSCK-MNDTI-NT82D-S168J-5LKQV

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>



Robertsen Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: SA08Q-0PKSZ-MPTZT-W086H-XQ04K-TDF45



Robertsen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2	850 028	386 700
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivning	2	506 134	204 618
Nedskrivning	2	1 889 805	-150 000
Annen driftskostnad		259 377	312 615
Sum driftskostnader		2 655 316	367 233
Driftsresultat		-1 805 288	19 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		62 155	8 962
Annen finanskostnad		349 984	190 689
Netto finansposter		-287 829	-181 727
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 093 117	-162 260
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-460 486	-35 698
Årsresultat		-1 632 631	-126 562
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	4 100 000	0
Overføringer annen egenkapital	5	-5 732 631	-126 562
Sum disponert		-1 632 631	-126 562

Penneo Dokumentnøkkel: SA0BQ-0PKSZ-MPTZT-W0B6H-XQ4K-TDF45



Robertsen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	307 194	0
Sum immaterielle eiendeler		307 194	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	15 509 913	18 085 131
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	229 040	242 934
Sum varige driftsmidler		15 738 953	18 328 065
Sum anleggsmidler		16 046 147	18 328 065
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	6 155 375	757 856
Sum fordringer		6 155 375	757 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 293 378	3 186 107
Sum omløpsmidler		9 448 753	3 943 963
Sum eiendeler		25 494 900	22 272 028

Penneo Dokumentnr: SA08Q-0PKSZ-MPTZT-W0B6H-XQ04K-TDF45



Robertsen Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	61 024	61 024
Annen innskutt egenkapital	5	4 926 807	5 744 562
Sum innskutt egenkapital		<u>4 987 831</u>	<u>5 805 586</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	460 486	0
Sum opptjent egenkapital		<u>460 486</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>5 448 317</u>	<u>5 805 586</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	0	65 490
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>65 490</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	9 755 805	10 024 261
Sum annen langsiktig gjeld		<u>9 755 805</u>	<u>10 024 261</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		457 542	543 455
Annen kortsiktig gjeld	6	9 833 236	5 833 236
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 290 778</u>	<u>6 376 691</u>
Sum gjeld		<u>20 046 583</u>	<u>16 466 442</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 494 900</u>	<u>22 272 028</u>

31. desember 2022
Sortland, 23. juni 2023

Roald Henry Årsand
Styrets leder

Stig Tommy Robertsen
Daglig leder, Styremedlem

Penneo Dokumentnr: SA08Q-0PKSZ-MPTZT-W0B6H-XQ04K-TDF45



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med fremdriften i leieavtalen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapskikk.



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	19 636 472	251 311	19 887 783
Tilgang kjøpte driftsmidler	176 473	45 460	221 933
Tilgang egentilvirk. driftsm.	234 894	0	234 894
Avgang solgte driftsmidler	-800 000	0	-800 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	19 247 839	296 771	19 544 610
Akk.avskrivning 31.12.2022	-1 848 120	-67 731	-1 915 851
Akk.nedskr. 31.12.	-150 000	0	-150 000
Nedskr. 31.12.	-1 739 805	0	-1 739 805
Balanseført pr. 31.12.2022	15 509 914	229 040	15 738 954
Årets avskrivninger	446 780	59 354	506 134
Årets nedskrivninger	1 739 805	0	1 739 805
Økonomisk levetid	25 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Endring utsatt skatt	-372 684	-35 698
Skatteeffekt av konsernbidrag	-87 802	0
Årets totale skattekostnad	-460 486	-35 698

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 093 117	-162 260
Endring i midlertidige forskjeller	1 694 016	-506 914
Alminnelig inntekt	-399 101	-669 174
Mottatt konsernbidrag	399 101	669 174
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-1 352 128	356 625



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Gevinst- og tapskonto	-44 204	-58 942
Sum	-1 396 332	297 683
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-399 101	-669 174
Mottatt konsernbidrag	399 101	669 174
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 396 332	297 683
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-307 193	65 490

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	61 024	5 744 562	5 805 586
Årsresultat	0	-1 632 631	-1 632 631
Utbytte	0	-4 100 000	-4 100 000
Mottatt konsernbidrag	0	5 375 362	5 375 362
Egenkapital 31.12.2022	61 024	5 387 293	5 448 317

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Fordring på konsernbidrag fra Robertsen Invest AS	5 733 237	669 174
Konsernbidrag fra VVSInstallasjon AS	399 101	0
Sum	6 132 338	669 174
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld til VVSInstallasjon AS	455 485	498 888
Annen kortsiktig gjeld VVSInstallasjon AS/Robertsen Invest AS	4 100 000	5 833 237
Gjeld til Robertsen Invest AS	5 733 237	0
Sum	10 288 722	6 332 125

Note 7 - Pant og garantier



Robertsen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Pantelån	9 755 805	10 024 261
	0	0
Sum pantsikret gjeld	9 755 805	10 024 261
<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Fast eiendom	4 351 767	4 512 740

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2022	2021
Pantelån	8 084 775	8 334 775

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	610,24	61 024

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Robertsen Invest AS	100	100 %	100 %

Penneo Dokumentnr: SA0BQ-0PKSZ-MPTZT-W0B6H-XQ04K-TDF45



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."

Roald Årsand

Styreleder

På vegne av: Robertsen Invest AS m datterselskaper

Serienummer: 9578-5995-4-157919

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-23 11:08:36 UTC



Stig-Tommy Robertsen

Daglig leder

På vegne av: Robertsen Invest AS

Serienummer: 9578-5995-4-473639

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-06-27 09:50:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SA0BQ-0PKSZ-MPTZT-W0B6H-XQ4K-TDF45

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>