



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 530 155  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROLF OLSEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Sandviksveien 62  
5035 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andreas Grimelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 03.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 761 331	4 272 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 761 331</b>	<b>4 272 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		30 842	
Lønnskostnad	1	3 860 749	3 741 647
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	179 998	163 998
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 885 274	1 964 040
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 956 863</b>	<b>5 869 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 195 533</b>	<b>-1 597 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 954 084	9 107 643
Annen renteinntekt		463 005	1 518 558
Annen finansinntekt		538 194	16 232 985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 955 283</b>	<b>26 859 186</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		220 556	
Annen rentekostnad		1 197	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 753</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>3 733 530</b>	<b>26 859 186</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 537 997</b>	<b>25 262 026</b>
Skattekostnad på resultat	3	220 578	1 990 790
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 317 419</b>	<b>23 271 236</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 317 419</b>	<b>23 271 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 317 419</b>	<b>23 271 236</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			27 000 000
Avgitt konsernbidrag		865 293	
Avsatt til annen egenkapital		452 126	-3 728 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 317 419</b>	<b>23 271 236</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	104 000	
Utsatt skattefordel	2, 3	28 839	5 360
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>132 839</b>	<b>5 360</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløssøre, inventar o.a. utstyr	2	81 627	245 625
Kunst		2 272 824	2 272 824
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 354 451</b>	<b>2 518 449</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	194 684 539	70 284 539
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	1 400 000	121 300 000
Andre langsiktige fordringer	7	378 373 680	377 835 486
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>574 458 219</b>	<b>569 420 025</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>576 945 508</b>	<b>571 943 834</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		2 271
Andre kortsiktige fordringer	7	45 329	36 443
Konsernfordringer		26 634 831	51 126 759
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 680 160</b>	<b>51 165 473</b>
<b>Investeringer</b>			





## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		237 297	303 650
Utbytte			27 000 000
Kortsiktig konserngjeld		3 795 884	9 538 136
Annen kortsiktig gjeld	6	617 026	557 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 872 727</b>	<b>37 506 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 872 727</b>	<b>37 506 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>625 297 808</b>	<b>657 479 398</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 726382

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 530 155  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROLF OLSEN EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Sandviksveien 62  
5035 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andreas Grimelund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 02.08.2025



Organisasjonsnr: 927 530 155  
ROLF OLSEN EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 761 331	4 272 526
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 761 331</b>	<b>4 272 526</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		30 842	
Lønnskostnad	1	3 860 749	3 741 647
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	179 998	163 998
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 885 274	1 964 040
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 956 863</b>	<b>5 869 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 195 533</b>	<b>-1 597 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 954 084	9 107 643
Annen renteinntekt		463 005	1 518 558
Annen finansinntekt		538 194	16 232 985
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 955 283</b>	<b>26 859 186</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		220 556	
Annen rentekostnad		1 197	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>221 753</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>3 733 530</b>	<b>26 859 186</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 537 997</b>	<b>25 262 026</b>
Skattekostnad på resultat	3	220 578	1 990 790
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 317 419</b>	<b>23 271 236</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 317 419</b>	<b>23 271 236</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 317 419</b>	<b>23 271 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			27 000 000
Avgitt konsernbidrag		865 293	
Avsatt til annen egenkapital		452 126	-3 728 764



Sum overføringer og  
disponeringer

1 317 419

23 271 236



Organisasjonsnr: 927 530 155  
ROLF OLSEN EIENDOMSSSELKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2	104 000	
Utsatt skattefordel	2, 3	28 839	5 360
Goodwill	2		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>132 839</b>	<b>5 360</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	81 627	245 625
Kunst		2 272 824	2 272 824
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 354 451</b>	<b>2 518 449</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	194 684 539	70 284 539
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	1 400 000	121 300 000
Andre langsiktige fordringer	7	378 373 680	377 835 486
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>574 458 219</b>	<b>569 420 025</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>576 945 508</b>	<b>571 943 834</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		2 271
Andre kortsiktige fordringer	7	45 329	36 443
Konsernfordringer		26 634 831	51 126 759
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 680 160</b>	<b>51 165 473</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	21 672 141	34 370 092
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 672 141</b>	<b>34 370 092</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 352 300</b>	<b>85 535 565</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>625 297 808</b>	<b>657 479 398</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	619 425 081	618 972 955
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>619 425 081</b>	<b>618 972 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>620 425 081</b>	<b>619 972 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	222 520	106 970
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		237 297	303 650
Utbytte			27 000 000
Kortsiktig konserngjeld		3 795 884	9 538 136
Annen kortsiktig gjeld	6	617 026	557 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 872 727</b>	<b>37 506 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 872 727</b>	<b>37 506 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>625 297 808</b>	<b>657 479 398</b>



Organisasjonsnr: 927 530 155  
ROLF OLSEN EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

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.



## Resultatregnskap Rolf Olsen Eiendomsselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		3 761 331	4 272 526
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 761 331</b>	<b>4 272 526</b>
Varekostnad		30 842	0
Lønnskostnad	1	3 860 749	3 741 647
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	179 998	163 998
Annen driftskostnad		1 885 274	1 964 040
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 956 863</b>	<b>5 869 685</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 195 533</b>	<b>-1 597 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 954 084	9 107 643
Annen renteinntekt		463 005	1 518 558
Annen finansinntekt		538 194	16 232 985
Rentekostnad til foretak i samme konsern		220 556	0
Annen rentekostnad		1 197	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 733 530</b>	<b>26 859 186</b>
Resultat før skattekostnad		1 537 997	25 262 026
Skattekostnad på resultat	3	220 578	1 990 790
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1 317 419</b>	<b>23 271 236</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	27 000 000
Avsatt konsernbidrag		865 293	0
Avsatt til annen egenkapital		452 126	-3 728 764
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 317 419</b>	<b>23 271 236</b>



## Balanse

### Rolf Olsen Eiendomsselskap AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	2	104 000	0
Utsatt skattefordel	2, 3	28 839	5 360
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>132 839</b>	<b>5 360</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	81 627	245 625
Kunst		2 272 824	2 272 824
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 354 451</b>	<b>2 518 449</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	194 684 539	70 284 539
Lån til foretak i samme konsern	6	1 400 000	121 300 000
Andre langsiktige fordringer	7	378 373 680	377 835 486
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>574 458 219</b>	<b>569 420 025</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>576 945 508</b>	<b>571 943 834</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	0	2 271
Kundefordringer konsern		1 071 386	614 712
Andre kortsiktige fordringer	7	45 329	36 443
Konsernfordringer		25 563 445	50 512 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 680 160</b>	<b>51 165 473</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	21 672 141	34 370 092
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 352 300</b>	<b>85 535 565</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>625 297 808</b>	<b>657 479 398</b>



## Balanse

### Rolf Olsen Eiendomsselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	619 425 081	618 972 955
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>619 425 081</b>	<b>618 972 955</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>620 425 081</b>	<b>619 972 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	222 520	106 970
Skyldig offentlige avgifter		237 297	303 650
Utbytte		0	27 000 000
Konserngjeld		3 795 884	9 538 136
Annen kortsiktig gjeld	6	617 026	557 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 872 727</b>	<b>37 506 444</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 872 727</b>	<b>37 506 444</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>625 297 808</b>	<b>657 479 398</b>

Bergen, 04.04.2025

Styret i Rolf Olsen Eiendomsselskap AS

Andre Aarøen  
styreleder

Bettina Grimelund  
styremedlem

Arnulv Haukeland  
styremedlem

Andreas Grimelund  
styremedlem/daglig leder

Kirsten Skinlo Rokstad  
styremedlem



**Rolf Olsen Eiendomsselskap AS**

**927 530 155**

## **Noter til årsregnskapet**

### **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 balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### **Immaterielle eiendeler**

Utgifter til egen utvikling av immaterielle eiendeler kostnadsføres løpende.

#### **Varige driftsmidler**

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### **Aksjer i datterselskap**

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

#### **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.



Rolf Olsen Eiendomsselskap AS

927 530 155

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	3 106 831	3 432 308
Arbeidsgiveravgift	503 126	579 626
Pensjonskostnader	214 449	-311 400
Andre ytelser	36 343	41 114
<b>Sum</b>	<b>3 860 749</b>	<b>3 741 647</b>

Sysselsatte årsverk	3	3
---------------------	---	---

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	89 002	98 650
Andre attestasjonstjenester	0	370 000
<b>Sum</b>	<b>89 002</b>	<b>468 650</b>

## Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Driftsløse og inventar	Kunst	Software	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 318 720	2 272 824	0	3 591 544
Tilgang	0	0	120 000	120 000
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 318 720	2 272 824	120 000	3 711 544
Akkumulerte avskrivninger	1 237 093	0	16 000	1 253 093
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>81 627</b>	<b>2 272 824</b>	<b>104 000</b>	<b>2 458 451</b>

Årets avskrivninger	163 998	0	16 000	179 998
---------------------	---------	---	--------	---------

Forventet økonomisk levetid	1-3 år	Avskrives ikke	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ikke aktuelt	Lineær	



Rolf Olsen Eiendomsselskap AS

927 530 155

### Note 3 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-131 086	-24 364	106 723
<b>Sum</b>	<b>-131 086</b>	<b>-24 364</b>	<b>106 723</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-131 086</b>	<b>-24 364</b>	<b>106 723</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-28 839</b>	<b>-5 360</b>	<b>23 479</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		1 537 997	25 262 026
Permanente forskjeller		-535 370	-9 796 229
Endring i midlertidige forskjeller		106 723	0
Avgitt konsernbidrag		-1 109 350	-8 183 441
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>1</b>	<b>7 282 356</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		244 057	1 800 358
Endring i utsatt skattefordel		-23 479	190 432
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>220 578</b>	<b>1 990 790</b>
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		244 057	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-244 057	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	1 000 000	618 972 955	619 972 955
Årets resultat	0	1 317 419	1 317 419
Avgitt konsernbidrag	0	-865 293	-865 293
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>619 425 081</b>	<b>620 425 081</b>

Det er i 2024 gjort en prinsippendring der investering i datterselskap nå bokføres etter kostmetoden mot egenkapitalmetoden tidligere år. Sammenligningstall er tilsvarende omarbeidet.



## Rolf Olsen Eiendomsselskap AS

927 530 155

### Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital siste år (100%)	Resultat siste år (100 %)	Balansført verdi
<b>Datterselskap</b>					
Rolf Olsen Laksevåg AS	Norge, Bergen	100%	71 577 689	-486 786	72 064 474
Rolf Olsen Ålesund AS	Norge, Bergen	100%	34 511 158	1 153 954	66 292 745
Parkeringsselskapet Sandviksveien 94 AS	Norge, Bergen	100%	4 548 611	-145 239	4 693 850
Saltimport Midtnorge AS	Norge, Bergen	100%	3 500 000	483 354	11 293 000
Saltimport Nordnorge AS	Norge, Bergen	100%	2 000 000	315 323	3 995 023
Sandviksveien 60 Og 62 AS	Norge, Bergen	100%	35 967 519	-2 395 953	36 345 447
<b>Balansført verdi 31.12.2024</b>					<b>194 684 539</b>

Det er i 2024 gjort en prinsippendring der investering i datterselskap nå bokføres etter kostmetoden mot egenkapitalsmetoden tidligere år. Sammenligningstall er tilsvarende omarbeidet.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	1 071 386	614 712	26 963 445	171 812 047
<b>Sum</b>	<b>1 071 386</b>	<b>614 712</b>	<b>26 963 445</b>	<b>171 812 047</b>

  

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	3 795 884	9 538 136
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 795 884</b>	<b>9 538 136</b>



## Rolf Olsen Eiendomsselskap AS

927 530 155

### Note 7 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	379 773 680	499 135 486
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Ved salg av aksjer i eiendomsselskaper har Rolf Olsen Eiendomsselskap AS i 2019 og 2020 mottatt et deloppgjør fra Profier AS. Et etteroppgjør basert på stadfestet reguleringsplan kan gi et høyere oppgjør. Hvis stadfestet reguleringsplan ikke er på plass innen 03.09.2027 og 03.02.2033 skal Profier AS etterbetale et minimum restoppgjør for aksjene med nominell verdi kr 351.863.600. Begge lånene skal konsumprisreguleres etter konsumprisindeks med basis i KPI mai 2019. I henhold til avtalen kunne lånene maksimalt oppjusteres med 2,5 %. Hvis KPI overstiger 2,5%, så lenge KPI ikke overstiger 2,5% to år på rad. Da opphører maksimalbegrensingen etter 24 månedersperioden, hvilket ble gjeldende fom 2023. For 2024 er lånene KPI-justert med sats fra des. 23 - des .24. For 2025 er det brukt pengepolitisk rapport 4/2024 sitt estimat, og 2026 og utover er det benyttet inflasjonsmål på 2%. Lånene er deretter neddiskontert ut fra en fast rente på 3 %.

Bokført verdi av fordringer er pr 31.12.2024 kr. 378.428.679

### Note 8 Bundne midler

	2024	2023
Herav bundne bankinnskudd	118 782	182 075

### Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 1 000 000 består av 2 000 aksjer à kr. 500.

Rolf Olsen AS eier samtlige aksjer. Selskapet er inkludert i konsernregnskapet til Rolf Olsen AS med forretningsadresse Sandviksveien 62, 5035 Bergen. Andreas Grimelund (daglig leder og styremedlem) eier alle aksjene i Rolf Olsen AS.



Signeringsversjon årsregnskap 2024, Rolf Olsen Eie

## Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Aarøen, Andre	BANKID	2025-04-08 08:02
Grimelund, Bettina	BANKID	2025-04-08 10:30
Rokstad, Kirsten Skinlo	BANKID	2025-04-09 09:18
Grimelund, Andreas	BANKID	2025-04-07 11:50
Haukeland, Arnulv	BANKID	2025-04-08 05:40

### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Rolf Olsen Eiendomsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rolf Olsen Eiendomsselskap AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, og av dets resultater 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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 5. april 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Robert Lambach  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Torgallmenningen 14, 5014 Bergen, P.O. Box 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 2024, Rolf Olsen Eiendomsselska

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lambach, Robert	BANKID	2025-04-05 16:15

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.