



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 311 559  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROALDSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørnhågen 6E  
9407 HARSTAD

### 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: Raymon Roaldsen Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		60 765	27 996
Annen driftsinntekt		2 525 194	1 813 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 585 959</b>	<b>1 841 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	578 052	420 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	460 124	460 574
Annen driftskostnad		586 610	985 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 624 786</b>	<b>1 866 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>961 173</b>	<b>-25 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 923	9
Annen finansinntekt		897	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 820</b>	<b>9</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67	0
Annen rentekostnad		319 765	235 495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>319 832</b>	<b>235 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 012</b>	<b>-235 486</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>648 161</b>	<b>-260 568</b>
Skattekostnad	4, 5	173 421	-29 064
<b>Årsresultat</b>		<b>474 740</b>	<b>-231 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		231 504	-231 504
Annen egenkapital		243 237	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>474 741</b>	<b>-231 504</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	6 786 028	7 180 226
Maskiner og anlegg	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	130 220	196 146
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 916 248</b>	<b>7 376 372</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>3</b>	<b>6 916 248</b>	<b>7 376 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 600	5 600
Andre kortsiktige fordringer		73 034	78 988
Konsernfordringer	7	132 111	132 111
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 745</b>	<b>216 699</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		819 096	187 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>819 096</b>	<b>187 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 029 841</b>	<b>404 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 946 089</b>	<b>7 780 833</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	50 880	50 880
Annen innskutt egenkapital	9	2 931 740	2 931 740
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 982 620</b>	<b>2 982 620</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	243 237	0
Udekket tap	9	0	231 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>243 237</b>	<b>-231 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 225 856</b>	<b>2 751 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 424 565	4 711 569
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 424 565</b>	<b>4 711 569</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 424 565</b>	<b>4 711 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 999	97 461
Betalbar skatt	4, 5	173 421	0
Skyldige offentlige avgifter		39 251	32 066
Annen kortsiktig gjeld		37 996	188 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>295 668</b>	<b>318 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 720 233</b>	<b>5 029 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 946 089</b>	<b>7 780 833</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 692423

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 311 559  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ROALDSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørnhågen 6E  
9407 HARSTAD

#### 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: Raymon Roaldsen Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

#### Revisjon

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 921 311 559  
ROALDSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		60 765	27 996
Annen driftsinntekt		2 525 194	1 813 113
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 585 959</b>	<b>1 841 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	578 052	420 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	460 124	460 574
Annen driftskostnad		586 610	985 232
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 624 786</b>	<b>1 866 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>961 173</b>	<b>-25 082</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 923	9
Annen finansinntekt		897	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 820</b>	<b>9</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		67	0
Annen rentekostnad		319 765	235 495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>319 832</b>	<b>235 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 012</b>	<b>-235 486</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>4</b>	<b>648 161</b>	<b>-260 568</b>
Skattekostnad	4, 5	173 421	-29 064
<b>Årsresultat</b>		<b>474 740</b>	<b>-231 504</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		231 504	-231 504
Annen egenkapital		243 237	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>474 741</b>	<b>-231 504</b>



Organisasjonsnr: 921 311 559  
ROALDSEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 3, 6 6 786 028 7 180 226

Maskiner og anlegg 3 0 0

##### Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.

3 130 220 196 146

Sum varige driftsmidler 6 916 248 7 376 372

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 3 6 916 248 7 376 372

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 600 5 600

Andre kortsiktige  
fordringer 73 034 78 988

Konsernfordringer 7 132 111 132 111

Sum fordringer 210 745 216 699

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 819 096 187 762

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 819 096 187 762

Sum omløpsmidler 1 029 841 404 461

**SUM EIENDELER 7 946 089 7 780 833**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	50 880	50 880
Annen innskutt egenkapital	9	2 931 740	2 931 740
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 982 620</b>	<b>2 982 620</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	243 237	0
Udekket tap	9	0	231 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>243 237</b>	<b>-231 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3 225 856</b>	<b>2 751 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 424 565	4 711 569
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 424 565</b>	<b>4 711 569</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 424 565</b>	<b>4 711 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 999	97 461
Betalbar skatt	4, 5	173 421	0
Skyldige offentlige avgifter		39 251	32 066
Annen kortsiktig gjeld		37 996	188 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>295 668</b>	<b>318 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 720 233</b>	<b>5 029 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 946 089</b>	<b>7 780 833</b>



Organisasjonsnr: 921 311 559  
ROALDSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	550003.00	399996.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28049.00	20388.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	578052.00	420384.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11757376.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11757376.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4841128.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6916248.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	460125.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

7

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	132111.00	132111.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

**Kortsiktig gjeld**

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

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

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

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

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Roaldsen Eiendom AS har leid ut kaiplass og lokaler til søsterselskapet K. Roaldsen Fiskebåtrederi AS i 2023 for kr. 1.000.000,-. Erling Roaldsen Invest AS er morselskap i konsern og aksjene i Roaldsen Eiendom AS eies 100% av Roaldsen Holding AS. Virksomheten faller inn under små foretak og de har da vedtatt og ikke utarbeide konsernregnskap.

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
1401839.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
4424565.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
6786028.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

K. Roaldsen Fiskebåtrederi AS har stilt en selvskyldnerkausjon på kr 2 800 000 som sikkerhet for lånet.



Årsregnskap for  
**ROALDSEN EIENDOM AS**  
921311559  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



ROALDSEN EIENDOM AS  
921 311 559

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		60 765	27 996
Annen driftsinntekt		2 525 194	1 813 113
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 585 959</b>	<b>1 841 108</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-578 052	-420 384
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-460 124	-460 574
Annen driftskostnad		-586 610	-985 232
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 624 786</b>	<b>-1 866 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>961 173</b>	<b>-25 082</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5 923	9
Annen finansinntekt		897	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 820</b>	<b>9</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-67	0
Annen rentekostnad		-319 765	-235 495
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-319 832</b>	<b>-235 495</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 012</b>	<b>-235 486</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>648 161</b>	<b>-260 568</b>
Skattekostnad	4, 5	-173 421	29 064
<b>Årsresultat</b>		<b>474 740</b>	<b>-231 504</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		243 237	0
Udekket tap		231 504	-231 504
<b>Sum overføringer</b>		<b>474 740</b>	<b>-231 504</b>



ROALDSEN EIENDOM AS  
921 311 559

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	6 786 028	7 180 226
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	130 220	196 146
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 916 248</b>	<b>7 376 372</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	3	<b>6 916 248</b>	<b>7 376 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 600	5 600
Kortsiktige konsernfordringer	7	132 111	132 111
Andre kortsiktige fordringer		73 034	78 988
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 745</b>	<b>216 699</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		819 096	187 762
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>819 096</b>	<b>187 762</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 029 841</b>	<b>404 461</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 946 089</b>	<b>7 780 833</b>



ROALDSEN EIENDOM AS  
921 311 559

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	50 880	50 880
Annen innskutt egenkapital	9	2 931 740	2 931 740
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 982 620</b>	<b>2 982 620</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	243 237	0
Udekket tap	9	0	-231 504
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>243 237</b>	<b>-231 504</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 225 856</b>	<b>2 751 116</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 424 565	4 711 569
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 424 565</b>	<b>4 711 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 999	97 461
Betalbar skatt	4, 5	173 421	0
Skyldige offentlige avgifter		39 251	32 066
Annen kortsiktig gjeld		37 996	188 621
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>295 668</b>	<b>318 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 720 233</b>	<b>5 029 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 946 089</b>	<b>7 780 833</b>

Harstad, 12.06.2024

Erling Børre Roaldsen  
styrets leder

Iselin Roaldsen Olsen  
styremedlem / daglig leder



ROALDSEN EIENDOM AS  
921 311 559

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



ROALDSEN EIENDOM AS  
921 311 559

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	550 003	399 996
Arbeidsgiveravgift	28 049	20 388
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>578 052</b>	<b>420 384</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 757 376
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>11 757 376</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 841 128
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>6 916 248</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	460 125

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	173 421	29 064
<b>Skattekostnad</b>	<b>173 421</b>	<b>29 064</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	648 161	-260 568
Permanente forskjeller	-897	509
+/- Endring i midlertidige forskjeller	141 011	127 948
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	132 111
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>788 276</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	173 421	0
Sum betalbar skatt i balansen	173 421	0



ROALDSEN EIENDOM AS  
921 311 559

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-966 834	-1 107 845	141 011
Fremførbart underskudd	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-966 834</b>	<b>-1 107 845</b>	<b>141 011</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	966 834	1 107 845	-141 011
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 401 839
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 424 565
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 786 028
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

K. Roaldsen Fiskebåtrederi AS har stilt en selvskyldnerkausjon på kr 2 800 000 som sikkerhet for lånet.

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	132 111	132 111

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Roaldsen Eiendom AS har leid ut kaiplass og lokaler til søsterselskapet K. Roaldsen Fiskebåtrederi AS i 2023 for kr. 1.000.000,-.

Erling Roaldsen Invest AS er morselskap i konsern og aksjene i Roaldsen Eiendom AS eies 100% av Roaldsen Holding AS

Vlrksomheten faller inn under små foretak og de har da vedtatt og ikke utarbeide konsernregnskap.

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 544	20	50 880
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
ROALDSEN HOLDING AS	2 544	100,00	Ordinære



ROALDSEN EIENDOM AS  
921 311 559

**Note 9 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	50 880	2 931 740	0	-231 504	2 751 116
Årsresultat	0	0	243 237	231 504	474 740
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>50 880</b>	<b>2 931 740</b>	<b>243 237</b>	<b>0</b>	<b>3 225 856</b>



BDO AS  
Elganeveien 1  
4373 Egersund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Roaldsen Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Roaldsen Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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>

Egersund, 12.06.2024  
BDO AS

Kjell Henriksen Grure  
statsautorisert revisor