



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 262 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROLVSØYVEIEN INDUSTRIPARK AS
Forretningsadresse: Rolvsøyveien 205
1617 FREDRIKSTAD

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: Kristian Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 980 774	5 381 757
Annen driftsinntekt		443 058	446 110
Sum inntekter		5 423 832	5 827 867
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 605 353	1 618 750
Annen driftskostnad	2, 3	674 182	851 485
Sum kostnader		2 279 535	2 470 235
Driftsresultat		3 144 298	3 357 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 402	16 327
Annen finansinntekt		6 175	6 076
Sum finansinntekter		50 577	22 403
Annen rentekostnad	4	2 057 840	1 377 479
Sum finanskostnader		2 057 840	1 377 479
Netto finans		-2 007 264	-1 355 076
Ordinært resultat før skattekostnad		1 137 034	2 002 556
Skattekostnad på resultat	5	250 147	440 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		886 887	1 561 993
Årsresultat		886 887	1 561 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		886 887	1 561 993
Totalresultat		886 887	1 561 993
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 755 920	1 818 187
Overføringer til annen egenkapital		-2 869 033	-256 194



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer	6	886 887	1 561 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	35 977 431	37 152 652
Fast teknisk installasjon i bygninger	1, 7	5 808 945	6 071 307
Driftsløsøre, inventar, verktøy	1		4 006
Sum varige driftsmidler		41 786 375	43 227 965
Sum anleggsmidler		41 786 375	43 227 965
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		500 840
Andre kortsiktige fordringer	8	58 650	3 900 883
Sum fordringer		58 650	4 401 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 464	501 864
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		184 464	501 864
Sum omløpsmidler		243 113	4 903 587
SUM EIENDELER		42 029 488	48 131 552
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		1 647 411	4 181 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		2 147 411	4 681 702
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			334 742
Sum opptjent egenkapital			334 742
Sum egenkapital	6	2 147 411	5 016 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 862 974	1 858 273
Sum avsetninger for forpliktelser		1 862 974	1 858 273
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 630 000	38 610 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		36 630 000	38 610 000
Sum langsiktig gjeld		38 492 974	40 468 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	31 630	99 395
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		121 947	82 991
Annen kortsiktig gjeld	8	1 235 526	2 464 449
Sum kortsiktig gjeld		1 389 103	2 646 835
Sum gjeld		39 882 077	43 115 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 029 488	48 131 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564358

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 262 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROLVSØYVEIEN INDUSTRIPARK AS
Forretningsadresse: Rolvsøyveien 205
1617 FREDRIKSTAD

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: Kristian Torgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 975 262 472
ROLVSØYVEIEN INDUSTRIPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 980 774	5 381 757
Annen driftsinntekt		443 058	446 110
Sum inntekter		5 423 832	5 827 867
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 605 353	1 618 750
Annen driftskostnad	2, 3	674 182	851 485
Sum kostnader		2 279 535	2 470 235
Driftsresultat		3 144 298	3 357 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 402	16 327
Annen finansinntekt		6 175	6 076
Sum finansinntekter		50 577	22 403
Annen rentekostnad	4	2 057 840	1 377 479
Sum finanskostnader		2 057 840	1 377 479
Netto finans		-2 007 264	-1 355 076
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	250 147	440 563
Ordinært resultat etter skattekostnad		886 887	1 561 993
Årsresultat		886 887	1 561 993
Årsresultat etter minoritetsinteresser		886 887	1 561 993
Totalresultat		886 887	1 561 993
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 755 920	1 818 187
Overføringer til annen egenkapital		-2 869 033	-256 194
Sum overføringer og disponeringer	6	886 887	1 561 993



Organisasjonsnr: 975 262 472
ROLVSØYVEIEN INDUSTRIPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 7	35 977 431	37 152 652
--------------	------	------------	------------

Fast teknisk installasjon	1, 7	5 808 945	6 071 307
---------------------------	------	-----------	-----------

i bygninger	1, 7		
-------------	------	--	--

Driftsløsøre, inventar,			
-------------------------	--	--	--

verktøy	1		4 006
---------	---	--	-------

Sum varige driftsmidler		41 786 375	43 227 965
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		41 786 375	43 227 965
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8		500 840
-----------------	---	--	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	8	58 650	3 900 883
------------	---	--------	-----------

Sum fordringer		58 650	4 401 723
-----------------------	--	---------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		184 464	501 864
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd,		184 464	501 864
--------------------------	--	----------------	----------------

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		243 113	4 903 587
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		42 029 488	48 131 552
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	500 000	500 000
--------------	---	---------	---------

Annen innskutt egenkapital		1 647 411	4 181 702
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		2 147 411	4 681 702
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			334 742
-------------------	--	--	---------

Sum opptjent egenkapital			334 742
---------------------------------	--	--	----------------



Sum egenkapital	6	2 147 411	5 016 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 862 974	1 858 273
Sum avsetninger for forpliktelser		1 862 974	1 858 273
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 630 000	38 610 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		36 630 000	38 610 000
Sum langsiktig gjeld		38 492 974	40 468 273
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	31 630	99 395
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		121 947	82 991
Annen kortsiktig gjeld	8	1 235 526	2 464 449
Sum kortsiktig gjeld		1 389 103	2 646 835
Sum gjeld		39 882 077	43 115 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		42 029 488	48 131 552



Organisasjonsnr: 975 262 472
ROLVSØYVEIEN INDUSTRIPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
---	--------------	------------------

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

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



Årsregnskap 2023

Rolvøyveien Industripark AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 975 262 472



Resultatregnskap

Rolvøyveien Industripark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		4 980 774	5 381 757
Annen driftsinntekt		443 058	446 110
Sum driftsinntekter		5 423 832	5 827 867
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 605 353	1 618 750
Annen driftskostnad	2, 3	674 182	851 485
Sum driftskostnader		2 279 535	2 470 235
Driftsresultat		3 144 298	3 357 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 402	16 327
Annen finansinntekt		6 175	6 076
Annen rentekostnad	4	2 057 840	1 377 479
Resultat av finansposter		-2 007 264	-1 355 076
Resultat før skattekostnad		1 137 034	2 002 556
Skattekostnad på resultat	5	250 147	440 563
Resultat		886 887	1 561 993
Årsresultat		886 887	1 561 993
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag		3 755 920	1 818 187
Overføringer til annen egenkapital		-2 869 033	-256 194
Sum overføringer	6	886 887	1 561 993



Balanse

Rolvøyveien Industripark AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	35 977 431	37 152 652
Driftsløsøre, inventar, verktøy	1	0	4 006
Fast teknisk installasjon i bygninger	1, 7	5 808 945	6 071 307
Sum varige driftsmidler		41 786 375	43 227 965
Sum anleggsmidler		41 786 375	43 227 965
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	500 840
Andre kortsiktige fordringer	8	58 650	3 900 883
Sum fordringer		58 650	4 401 723
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 464	501 864
Sum omløpsmidler		243 113	4 903 587
Sum eiendeler		42 029 488	48 131 552



Balanse

Rolvøyveien Industripark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		1 647 411	4 181 702
Sum innskutt egenkapital		2 147 411	4 681 702
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	334 742
Sum opptjent egenkapital		0	334 742
Sum egenkapital	6	2 147 411	5 016 444
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 862 974	1 858 273
Sum avsetning for forpliktelser		1 862 974	1 858 273
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 630 000	38 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 630 000	38 610 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	31 630	99 395
Skyldig offentlige avgifter		121 947	82 991
Annen kortsiktig gjeld	8	1 235 526	2 464 449
Sum kortsiktig gjeld		1 389 103	2 646 835
Sum gjeld		39 882 077	43 115 108
Sum egenkapital og gjeld		42 029 488	48 131 552

29.05.2024

Styret i Rolvøyveien Industripark AS

Kristian Torgersen
styreleder

Jarle Nymoen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter regnskapsføres når den er opptjent.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

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.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsværdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Parkerings- p lass	Bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2023	16 136 940	4 555 638	36 463 150
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	16 136 940	4 555 638	36 463 150
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0	-21 178 299
Balansført verdi 31.12.2023	16 136 940	4 555 638	15 284 851
Årets avskrivninger	0	0	1 175 220
Avskrivningsplan Forventet økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Lineær 25 år

	Tekniske anlegg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	10 013 483	5 370 840	72 540 051
Tilgang	163 763	0	163 763
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	10 177 246	5 370 840	72 703 814
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-4 368 300	-5 370 840	-30 917 438
Balansført verdi 31.12.2023	5 808 946	0	41 786 375
Årets avskrivninger	426 127	4 006	1 605 353
Avskrivningsplan Forventet økonomisk levetid	Lineær 20- 25 år	Lineær 5 år	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i regnskapsåret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 8.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2023
Salg av tjenester	
- Foretak i samme konsern	0
Kjøp av tjenester	
- Foretak i samme konsern	41 680



Note 4 Renteswap

For å sikre seg mot svigninger i rentemarkedet og for å diversifisere renterisikoen over tid har selskapet inngått løpende avtaler om rentesikringer. Rentesikringene er knyttet til en hovedstol på kr. 19 552 500, og har en sluttdato 13.09..2032.

Beløp	Startdato	Forfallsdato	Betaler fastrente	Markedsverdi
18 562 500	13.09.2022	13.09.2032	3,498 %	-317 653

Renteswapen vurderes som kontantstrømsikring. Fremtidige rentebetalinger vil regnskapsmessig presenteres som rentekostnad og sammenstilles med rentekostnaden fra de underliggende lånene. Verdien av renteswap pr. 31.12 er ikke regnskapsført.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	245 446	512 822
Endring i utsatt skattefordel	4 701	-72 259
Skattekostnad ordinært resultat	250 147	440 563

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 137 034	2 002 556
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-21 370	328 453
Avgitt konsernbidrag	-1 115 664	-2 331 009
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	245 446	512 822
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-245 446	-512 822
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	8 468 065	8 846 694	378 630
Fordringer	0	-400 000	-400 000
Sum	8 468 065	8 446 694	-21 370
Grunnlag for utsatt skatt	8 468 065	8 446 694	-21 370
Utsatt skatt (22 %)	1 862 974	1 858 273	-4 701



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	500 000	4 181 702	334 742	5 016 444
Årets resultat	0	886 887	0	886 887
Avgitt konsernbidrag	0	-3 421 178	-334 742	-3 755 920
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Pr 31.12.2023	500 000	1 647 411	0	2 147 411

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	26 730 000	28 710 000

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant	36 630 000	38 610 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger	41 786 375	43 227 965
Sum	41 786 375	43 227 965

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med nærstående parter:

	Andre fordringer		Kundefordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	2 885 702	0	0
Sum	0	2 885 702	0	0

	Kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 115 664	2 331 009	9 000	0
Sum	1 115 664	2 331 009	9 000	0



Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 500 000 består av 500 aksjer a kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Samtlige aksjer eies av HTS HANS TORGERSEN & SØNN AS.

Styreleder Kristian Torgersen eier 45 % av morselskapet via K. Torgersen AS.

.

Morselskapet, HTS HANS TORGERSEN & SØNN AS, har forretningskontor på Krøderen, 3535 Krøderen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rolvsøyveien industripark AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rolvsøyveien industripark 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 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>

BDO AS

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Pemneo Dokumentnøkkel: 5BYKT-YAXIG-3PTOK-AGXLO-MGDE8-0B0X



Eli-Ann Murberg Casso
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: 5BYKT-YAXIG-3PTOK-AGXLO-MGDE8-0IBOX



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."

Casso, Eli-Ann Murberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1266147

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-06 13:04:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5BYKT-YAXIG-3PTQX-AGXLO-MGDEB-0IBOX

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>



Årsregnskap 2023

Rolvøyveien Industripark AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 975 262 472





Resultatregnskap

Rolvøyveien Industripark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		4 980 774	5 381 757
Annen driftsinntekt		443 058	446 110
Sum driftsinntekter		5 423 832	5 827 867
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 605 353	1 618 750
Annen driftskostnad	2, 3	674 182	851 485
Sum driftskostnader		2 279 535	2 470 235
Driftsresultat		3 144 298	3 357 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 402	16 327
Annen finansinntekt		6 175	6 076
Annen rentekostnad	4	2 057 840	1 377 479
Resultat av finansposter		-2 007 264	-1 355 076
Resultat før skattekostnad		1 137 034	2 002 556
Skattekostnad på resultat	5	250 147	440 563
Resultat		886 887	1 561 993
Årsresultat		886 887	1 561 993
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag		3 755 920	1 818 187
Overføringer til annen egenkapital		-2 869 033	-256 194
Sum overføringer	6	886 887	1 561 993





Balanse

Rolvøyveien Industripark AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	35 977 431	37 152 652
Driftsløsøre, inventar, verktøy	1	0	4 006
Fast teknisk installasjon i bygninger	1, 7	5 808 945	6 071 307
Sum varige driftsmidler		41 786 375	43 227 965
Sum anleggsmidler		41 786 375	43 227 965
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	0	500 840
Andre kortsiktige fordringer	8	58 650	3 900 883
Sum fordringer		58 650	4 401 723
Bankinnskudd, kontanter o.l.		184 464	501 864
Sum omløpsmidler		243 113	4 903 587
Sum eiendeler		42 029 488	48 131 552





Balanse

Rolvøyveien Industripark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		1 647 411	4 181 702
Sum innskutt egenkapital		2 147 411	4 681 702
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	334 742
Sum opptjent egenkapital		0	334 742
Sum egenkapital	6	2 147 411	5 016 444
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 862 974	1 858 273
Sum avsetning for forpliktelser		1 862 974	1 858 273
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 630 000	38 610 000
Sum annen langsiktig gjeld		36 630 000	38 610 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	31 630	99 395
Skyldig offentlige avgifter		121 947	82 991
Annen kortsiktig gjeld	8	1 235 526	2 464 449
Sum kortsiktig gjeld		1 389 103	2 646 835
Sum gjeld		39 882 077	43 115 108
Sum egenkapital og gjeld		42 029 488	48 131 552

Styret i Rolvøyveien Industripark AS

Kristian Torgersen
styreleder

Jarle Nymoen
styremedlem





Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter regnskapsføres når den er opptjent.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

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.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsværdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.





Note 1 Varige driftsmidler

	Tomt	Parkerings- p lass	Bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2023	16 136 940	4 555 638	36 463 150
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	16 136 940	4 555 638	36 463 150
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0	-21 178 299
Balansført verdi 31.12.2023	16 136 940	4 555 638	15 284 851
Årets avskrivninger	0	0	1 175 220
Avskrivningsplan Forventet økonomisk levetid	Avskrives ikke	Avskrives ikke	Lineær 25 år

	Tekniske anlegg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	10 013 483	5 370 840	72 540 051
Tilgang	163 763	0	163 763
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	10 177 246	5 370 840	72 703 814
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-4 368 300	-5 370 840	-30 917 438
Balansført verdi 31.12.2023	5 808 946	0	41 786 375
Årets avskrivninger	426 127	4 006	1 605 353
Avskrivningsplan Forventet økonomisk levetid	Lineær 20- 25 år	Lineær 5 år	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i regnskapsåret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 8.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter:	2023
Salg av tjenester	
- Foretak i samme konsern	0
Kjøp av tjenester	
- Foretak i samme konsern	41 680





Note 4 Renteswap

For å sikre seg mot svigninger i rentemarkedet og for å diversifisere renterisikoen over tid har selskapet inngått løpende avtaler om rentesikringer. Rentesikringene er knyttet til en hovedstol på kr. 19 552 500, og har en sluttdato 13.09..2032.

Beløp	Startdato	Forfallsdato	Betaler fastrente	Markedsverdi
18 562 500	13.09.2022	13.09.2032	3,498 %	-317 653

Renteswapen vurderes som kontantstrømsikring. Fremtidige rentebetalinger vil regnskapsmessig presenteres som rentekostnad og sammenstilles med rentekostnaden fra de underliggende lånene. Verdien av renteswap pr. 31.12 er ikke regnskapsført.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	245 446	512 822
Endring i utsatt skatt	4 701	-72 259
Skattekostnad ordinært resultat	250 147	440 563

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 137 034	2 002 556
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-21 370	328 453
Avgitt konsernbidrag	-1 115 664	-2 331 009
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	245 446	512 822
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-245 446	-512 822
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	8 468 065	8 846 694	378 630
Fordringer	0	-400 000	-400 000
Sum	8 468 065	8 446 694	-21 370
Grunnlag for utsatt skatt	8 468 065	8 446 694	-21 370
Utsatt skatt (22 %)	1 862 974	1 858 273	-4 701





Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	500 000	4 181 702	334 742	5 016 444
Årets resultat	0	886 887	0	886 887
Avgitt konsernbidrag	0	-3 421 178	-334 742	-3 755 920
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0
Pr 31.12.2023	500 000	1 647 411	0	2 147 411

Note 7 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	26 730 000	28 710 000

	2023	2022
Gjeld sikret ved pant	36 630 000	38 610 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger	41 786 375	43 227 965
Sum	41 786 375	43 227 965

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med nærstående parter:

	Andre fordringer		Kundefordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	2 885 702	0	0
Sum	0	2 885 702	0	0

	Kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	1 115 664	2 331 009	9 000	0
Sum	1 115 664	2 331 009	9 000	0





Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 500 000 består av 500 aksjer a kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Samtlige aksjer eies av HTS HANS TORGERSEN & SØNN AS.

Styreleder Kristian Torgersen eier 45 % av morselskapet via K. Torgersen AS.

.

Morselskapet, HTS HANS TORGERSEN & SØNN AS, har forretningskontor på Krøderen, 3535 Krøderen, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518661295

Dokument

Rolvøyveien Industripark AS - årsregnskap 2023 - signert

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2024-05-29 12:41:47 CEST (+0200) av Tore

Udnes (TU)

Ferdigstilt den 2024-05-29 14:17:49 CEST (+0200)

Initiativtaker

Tore Udnes (TU)

HTS Hans Torgersen & Sønn AS

tore.udnes@hts.no

+4799290372

Underskriverne

Kristian Torgersen (KT)

Rolvøyveien Industripark AS

kristian.torgersen@hts.no

Signert 2024-05-29 14:17:49 CEST (+0200)

Jarle Nymoene (JN)

Rolvøyveien Industripark AS

jarle.nymoene@hts.no

Signert 2024-05-29 13:07:09 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

