



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 122 790  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REOL1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sølvbergveien 77  
4520 LINDESNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Ole Kristian Lauvdal Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 20.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		244 368	196 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>244 368</b>	<b>196 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		52 938	221 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 938</b>	<b>221 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 430</b>	<b>-24 829</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 132	41 413
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 132</b>	<b>41 413</b>
Annen rentekostnad		89 789	107 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 789</b>	<b>107 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 656</b>	<b>-65 731</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>128 774</b>	<b>-90 560</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>128 774</b>	<b>-90 560</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>128 774</b>	<b>-90 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>128 774</b>	<b>-90 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		128 774	
Overført fra annen egenkapital			-90 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>128 774</b>	<b>-90 560</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 773 835	1 773 835
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>1 773 835</b>	<b>1 773 835</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 773 835</b>	<b>1 773 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		813 434	706 814
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>813 434</b>	<b>706 814</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>813 434</b>	<b>706 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 587 269</b>	<b>2 480 649</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-41 581	-170 355



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 581</b>	<b>-170 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-11 581</b>	<b>-140 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 165 000	1 185 000
Langsiktig konserngjeld		1 000 000	1 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 565 000</b>	<b>2 585 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 565 000</b>	<b>2 585 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		33 850	36 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 850</b>	<b>36 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 598 850</b>	<b>2 621 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 587 269</b>	<b>2 480 649</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 454220

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 122 790  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REOL1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sølvbergveien 77  
4520 LINDESNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ole Kristian Lauvdal Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 932 122 790  
REOL1 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		244 368	196 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>244 368</b>	<b>196 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		52 938	221 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 938</b>	<b>221 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 430</b>	<b>-24 829</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 132	41 413
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 132</b>	<b>41 413</b>
Annen rentekostnad		89 789	107 144
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>89 789</b>	<b>107 144</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 656</b>	<b>-65 731</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>128 774</b>	<b>-90 560</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>128 774</b>	<b>-90 560</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>128 774</b>	<b>-90 560</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>128 774</b>	<b>-90 560</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		128 774	
Overført fra annen egenkapital			-90 560
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>128 774</b>	<b>-90 560</b>



Organisasjonsnr: 932 122 790  
REOL1 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	1 773 835	1 773 835
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 773 835</b>	<b>1 773 835</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 773 835</b>	<b>1 773 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		813 434	706 814
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>813 434</b>	<b>706 814</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>813 434</b>	<b>706 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 587 269</b>	<b>2 480 649</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-41 581	-170 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 581</b>	<b>-170 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-11 581</b>	<b>-140 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 165 000	1 185 000
Langsiktig konserngjeld		1 000 000	1 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 565 000</b>	<b>2 585 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 565 000</b>	<b>2 585 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		33 850	36 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 850</b>	<b>36 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 598 850</b>	<b>2 621 004</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 587 269</b>	<b>2 480 649</b>



Organisasjonsnr: 932 122 790  
REOL1 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Reol1 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 932 122 790



### RESULTATREGNSKAP

#### REOL1 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		244 368	196 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>244 368</b>	<b>196 500</b>
Annen driftskostnad		52 938	221 329
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>52 938</b>	<b>221 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>191 430</b>	<b>-24 829</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		27 132	41 413
Annen rentekostnad		89 789	107 144
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-62 656</b>	<b>-65 731</b>
Resultat før skattekostnad		128 774	-90 560
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>128 774</b>	<b>-90 560</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		128 774	0
Overført fra annen egenkapital		0	90 560
<b>Sum overføringer</b>		<b>128 774</b>	<b>-90 560</b>



### BALANSE

#### REOL1 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 773 835	1 773 835
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 773 835</b>	<b>1 773 835</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 773 835</b>	<b>1 773 835</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		813 434	706 814
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>813 434</b>	<b>706 814</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 587 269</b>	<b>2 480 649</b>



### BALANSE

#### REOL1 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	7	-41 581	-170 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-41 581</b>	<b>-170 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-11 581</b>	<b>-140 355</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 165 000	1 185 000
Langsiktig konserngjeld		1 000 000	1 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		400 000	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 565 000</b>	<b>2 585 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld		33 850	36 004
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>33 850</b>	<b>36 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 598 850</b>	<b>2 621 004</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 587 269</b>	<b>2 480 649</b>

30.04.2026

Styret i Reol1 Eiendom AS

Reidar Manneråk  
styreleder

Ole Kristian Lauvdal Olsen  
styremedlem/daglig leder



## 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Reol1 Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp, salg og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Lindesnes kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Reol1 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 773 835	1 773 835
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>1 773 835</b>	<b>1 773 835</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>1 773 835</b>	<b>1 773 835</b>

Eiendommen er en privatbolig og avskrives ikke.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	128 774	-90 560
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-128 774	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-90 560</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-41 581	-170 355	-128 774
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	41 581	170 355	128 774
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-170 355	-140 355
Årets resultat				128 774	128 774
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-41 581</b>	<b>-11 581</b>



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I REOL1 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ols1 Holding AS	50	50,0	50,0
Reidar Manneråk	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Reidar Manneråk	styreleder	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>50</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. 128 774 etter skatt.

Selskapet egenkapital er tapt. Selskapets aksjonærer er de største kreditorene. Styret har iverksatt tiltak for å bedre situasjonen og Reol1 Eiendom AS har inngått langsiktige utleiekontrakter som forventes å gi inntekter i årene framover.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.