



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 084 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØDSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødsveien 4D
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jørgen Schrøder Aanonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 970	266 580
Sum inntekter		384 970	266 580
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		204 957	218 409
Sum kostnader		204 957	218 409
Driftsresultat		180 013	48 171
Annen rentekostnad		91 120	29 134
Annen finanskostnad			3 780
Sum finanskostnader		91 120	32 914
Netto finans		-91 120	-32 914
Resultat før skattekostnad		88 893	15 257
Skattekostnad på resultat	7		
Årsresultat		88 893	15 257
Årsresultat etter minoritetsinteresser		88 893	15 257
Totalresultat		88 893	15 257
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1, 1	88 893	15 257
Overført fra annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		88 893	15 257



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 832 036	644 560
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Sum varige driftsmidler		4 832 036	644 560
Sum anleggsmidler		4 832 036	644 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 000	
Andre kortsiktige fordringer		14 801	10 889
Sum fordringer		62 801	10 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 342	236 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 342	236 270
Sum omløpsmidler		82 143	247 159
SUM EIENDELER		4 914 179	891 719
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	85 000	85 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	68 095	156 987
Sum opptjent egenkapital		-68 095	-156 987
Sum egenkapital	1	16 905	-71 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 380 000	589 960
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		4 380 000	589 960
Sum langsiktig gjeld		4 380 000	589 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 799	48 508
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	6	321 474	325 238
Sum kortsiktig gjeld		517 274	373 746
Sum gjeld		4 897 274	963 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 914 179	891 719



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 531856

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 084 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØDSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødsveien 4D
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jørgen Schrøder Aanonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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 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, 12.06.2025

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: 830 084 592
RØDSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 970	266 580
Sum inntekter		384 970	266 580
Kostnader			
Lønnskostnad	8		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		204 957	218 409
Sum kostnader		204 957	218 409
Driftsresultat		180 013	48 171
Annen rentekostnad		91 120	29 134
Annen finanskostnad			3 780
Sum finanskostnader		91 120	32 914
Netto finans		-91 120	-32 914
Resultat før skattekostnad		88 893	15 257
Skattekostnad på resultat	7		
Årsresultat		88 893	15 257
Årsresultat etter minoritetsinteresser		88 893	15 257
Totalresultat		88 893	15 257
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	1, 1	88 893	15 257
Overført fra annen egenkapital	1		
Sum overføringer og disponeringer		88 893	15 257



Organisasjonsnr: 830 084 592
RØDSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	2		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 832 036	644 560
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Sum varige driftsmidler		4 832 036	644 560

Sum anleggsmidler		4 832 036	644 560
--------------------------	--	------------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		48 000	
Andre kortsiktige fordringer		14 801	10 889
Sum fordringer		62 801	10 889

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		19 342	236 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 342	236 270

Sum omløpsmidler		82 143	247 159
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		4 914 179	891 719
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	85 000	85 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	68 095	156 987



Sum opptjent egenkapital		-68 095	-156 987
Sum egenkapital	1	16 905	-71 987
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 380 000	589 960
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		4 380 000	589 960
Sum langsiktig gjeld		4 380 000	589 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 799	48 508
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	6	321 474	325 238
Sum kortsiktig gjeld		517 274	373 746
Sum gjeld		4 897 274	963 706
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 914 179	891 719



Organisasjonsnr: 830 084 592
RØDSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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 2024 for Rødsveien Eiendom AS

Document ID: fe5724c4-d4af-4e12-a9f6-f1e852b0005c

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap				
Rødsvæien Eiendom AS				
			2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader	Note			
Annen driftsinntekt			384 970	266 580
Sum driftsinntekter			384 970	266 580
Annen driftskostnad			204 957	218 409
Sum driftskostnader			204 957	218 409
Driftsresultat			180 013	48 171
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen rentekostnad			91 120	29 134
Annen finanskostnad			0	3 780
Resultat av finansposter			-91 120	-32 914
Resultat før skattekostnad			88 893	15 257
Resultat			88 893	15 257
Årsresultat			88 893	15 257
Overføringer				
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	1		88 893	15 257
Sum overføringer			88 893	15 257

Document ID: fe5724c4-d4af-4e12-a9f6-f1e852b0005c

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Rødsveien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 832 036	644 560
Sum varige driftsmidler		4 832 036	644 560
Sum anleggsmidler		4 832 036	644 560
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		48 000	0
Andre kortsiktige fordringer		14 801	10 889
Sum fordringer		62 801	10 889
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 342	236 270
Sum omløpsmidler		82 143	247 159
Sum eiendeler		4 914 179	891 719

Document ID: fe5724c4-d4af-4e12-a9f6-f1e852b0005c

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Rødsveien Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-68 095	-156 987
Sum opptjent egenkapital		-68 095	-156 987
Sum egenkapital	1	16 905	-71 987
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 380 000	589 960
Sum annen langsiktig gjeld		4 380 000	589 960
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 799	48 508
Annen kortsiktig gjeld	6	321 474	325 238
Sum kortsiktig gjeld		517 274	373 746
Sum gjeld		4 897 274	963 706
Sum egenkapital og gjeld		4 914 179	891 719

Fredrikstad, 10.06.2025
Styret i Rødsveien Eiendom AS

_____ Jørgen Schrøder Aanonsen styreleder	_____ Henrik Bjerke styremedlem
---	---------------------------------------

Document ID: fe5724c4-d4af-4e12-a9f6-f1e852b0005c

Utarbeidet av ECIT



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.

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.

Document ID: fe5724c4-d4af-4e12-a9f6-f1e852b0005c



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	85 000	-156 987	-71 987
Årets resultat		88 893	88 893
Pr. 31.12.2024	85 000	-68 095	16 905

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	644 560	644 560
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 187 476	4 187 476
= Anskaffelseskost 31.12.24	4 832 036	4 832 036
= Bokført verdi 31.12.24	4 832 036	4 832 036

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rødsveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	1 700,0	85 000
Sum	50		85 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
SABB Holding AS	50	100,0

Note 4 Fortsatt drift

Selskapet ble stiftet i 2022 ved fisjon, og har med seg historiske bokførte verdier på eiendom. Selskapet har en betydelig merverdi i dette som klart gir selskapet en positiv verdi, til tross for udekket tap på kr -68 095 i regnskapet. Styre har et positivt syn på videre utvikling av selskapet.



Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 380 000	589 960
Sum	4 380 000	589 960

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant selskapets eiendommer. Bokført verdi på pantsatte midler utgjør kr 4 832 036

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	239 505	315 485
Sum	239 505	315 485

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	88 893	15 257
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-88 893	-15 257
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-239 358	-328 250	-88 893
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	239 358	328 250	88 893
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Utarbeidet av ECI

Document ID: fe5724c4-d4af-4e12-a9f6-f1e852b0005c



Note 8 Lønnskostnader og ytelser mm

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Document ID: fe5724c4-d4af-4e12-a9f6-f1e852b0005c