



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 737 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØAHAGAN 18 AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

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: Andre Farstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			100 000
Sum inntekter			100 000
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2	15 000	
Annen driftskostnad		39 199	47 592
Sum kostnader		54 199	47 592
Driftsresultat		-54 199	52 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168	4 791
Sum finansinntekter		168	4 791
Annen rentekostnad		307	
Sum finanskostnader		307	
Netto finans		-139	4 791
Resultat før skattekostnad		-54 338	57 199
Skattekostnad på resultat		-11 954	12 584
Årsresultat		-42 384	44 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-42 384	44 615
Totalresultat		-42 384	44 615
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-42 384	44 615
Sum overføringer og disponeringer		-42 384	44 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 3	19 486 155	14 289 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 566	516 838
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 566	516 838
Sum omløpsmidler		19 552 721	14 806 817
SUM EIENDELER		19 552 721	14 806 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 231	44 615
Sum opptjent egenkapital		2 231	44 615
Sum egenkapital		32 231	74 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		630	12 584
Sum avsetninger for forpliktelser		630	12 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 950 000	9 950 000
Ansvarlig lånekapital	3, 4	3 135 911	4 477 500
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		14 085 911	14 427 500
Sum langsiktig gjeld		14 086 541	14 440 084
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 397 735	
Leverandørgjeld		2 587 533	
Skyldig offentlige avgifter		47 948	
Annen kortsiktig gjeld		400 733	292 118
Sum kortsiktig gjeld		5 433 949	292 118
Sum gjeld		19 520 490	14 732 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 552 721	14 806 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 679100

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 737 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØAHAGAN 18 AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

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: Andre Farstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 930 737 860
RØAHAGAN 18 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			100 000
Sum inntekter			100 000
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2	15 000	
Annen driftskostnad		39 199	47 592
Sum kostnader		54 199	47 592
Driftsresultat		-54 199	52 408
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		168	4 791
Sum finansinntekter		168	4 791
Annen rentekostnad		307	
Sum finanskostnader		307	
Netto finans		-139	4 791
Resultat før skattekostnad		-54 338	57 199
Skattekostnad på resultat		-11 954	12 584
Årsresultat		-42 384	44 615
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-42 384	44 615
Totalresultat		-42 384	44 615
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-42 384	44 615
Sum overføringer og disponeringer		-42 384	44 615



Organisasjonsnr: 930 737 860
RØAHAGAN 18 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	1, 3	19 486 155	14 289 980
-----------	------	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

		66 566	516 838
--	--	--------	---------

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

		66 566	516 838
--	--	--------	---------

Sum omløpsmidler		19 552 721	14 806 817
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		19 552 721	14 806 817
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

		30 000	30 000
--	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital

		30 000	30 000
--	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

		2 231	44 615
--	--	-------	--------

Sum opptjent egenkapital

		2 231	44 615
--	--	-------	--------

Sum egenkapital		32 231	74 615
-----------------	--	--------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

		630	12 584
--	--	-----	--------

Sum avsetninger for

forpliktelser

		630	12 584
--	--	-----	--------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

3

		9 950 000	9 950 000
--	--	-----------	-----------

Ansvarlig lånekapital

3, 4

		3 135 911	4 477 500
--	--	-----------	-----------

Øvrig langsiktig gjeld

3

		1 000 000	
--	--	-----------	--

Sum annen langsiktig gjeld		14 085 911	14 427 500
----------------------------	--	------------	------------

Sum langsiktig gjeld		14 086 541	14 440 084
----------------------	--	------------	------------



Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 397 735	
Leverandørgjeld		2 587 533	
Skyldig offentlige avgifter		47 948	
Annen kortsiktig gjeld		400 733	292 118
Sum kortsiktig gjeld		5 433 949	292 118
Sum gjeld		19 520 490	14 732 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 552 721	14 806 817



Organisasjonsnr: 930 737 860
RØAHAGAN 18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Røahagan 18 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 737 860



RESULTATREGNSKAP

RØAHAGAN 18 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	100 000
Sum driftsinntekter		0	100 000
Lønnskostnad	2	15 000	0
Annen driftskostnad		39 199	47 592
Sum driftskostnader		54 199	47 592
Driftsresultat		-54 199	52 408
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		168	4 791
Annen rentekostnad		307	0
Resultat av finansposter		-139	4 791
Resultat før skattekostnad		-54 338	57 199
Skattekostnad på resultat		-11 954	12 584
Årsresultat		-42 384	44 615
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-42 384	44 615
Sum overføringer		-42 384	44 615



BALANSE

RØAHAGAN 18 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1, 3	19 486 155	14 289 980
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 566	516 838
Sum omløpsmidler		19 552 721	14 806 817
Sum eiendeler		19 552 721	14 806 817



BALANSE

RØAHAGAN 18 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 231	44 615
Sum opptjent egenkapital		2 231	44 615
Sum egenkapital		32 231	74 615
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt		630	12 584
Sum avsetning for forpliktelser		630	12 584
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	3, 4	3 135 911	4 477 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 950 000	9 950 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 085 911	14 427 500
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 397 735	0
Leverandørgjeld		2 587 533	0
Skyldig offentlige avgifter		47 948	0
Annen kortsiktig gjeld		400 733	292 118
Sum kortsiktig gjeld		5 433 949	292 118
Sum gjeld		19 520 490	14 732 202
Sum egenkapital og gjeld		19 552 721	14 806 817

Oslo, 31.05.2025
Styret i Røahagan 18 AS

Richard Emanuel Larsen
styreleder

Andre Farstad
styremedlem/daglig leder

George Anthony Paul Golding
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 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.

INNTEKTSFØRING OG VARER UNDER TILVIRKNING - FULLFØRT KONTRAKTS METODE

Varer under tilvirkning er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi..

Note 1 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	19 486 155	14 289 980
Sum varelager	19 486 155	14 289 980

Varer under tilvirkning vedrører eiendomsprosjektet Røahagan 7 AS.. Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode. Byggelånsrenter aktiveres på prosjektet. Fortjeneste inntektsføres ikke før prosjektet er endelig overlevert kjøper.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	392 000	0
Arbeidsgiveravgift	55 272	0
Andre ytelser, aktivert lønn	-432 272	0
Sum	15 000	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 950 000	9 950 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 397 735	0
Ansvarlig lån	3 135 911	4 477 500
Annen langsiktig gjeld	1 000 000	0
Sum	16 483 646	14 427 500
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	19 486 155	14 289 980
Sum	19 486 155	14 289 980

Note 4 Gjeld

Lån fra tilknyttet selskap
Ansvarlig lån fra LG Bygg & Eiendomsutvikling AS 3 135 911.

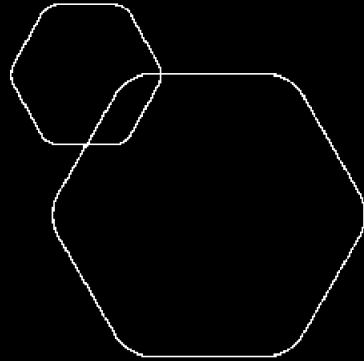
Selskapets aksjonærer har lånt inn 3,1 mill som ikke er renteberegnet.
Lånene vil ikke gjøres opp før all annen gjeld er gjort opp.
Aksjonærene (direkte eller indirekte) har stillet selvskyldnerkausjon på totalt mnok 3.



BankID Signing
Richard Emanuel Larsen
2025-05-31

BankID Signing
George Anthony Paul Golding
2025-05-31

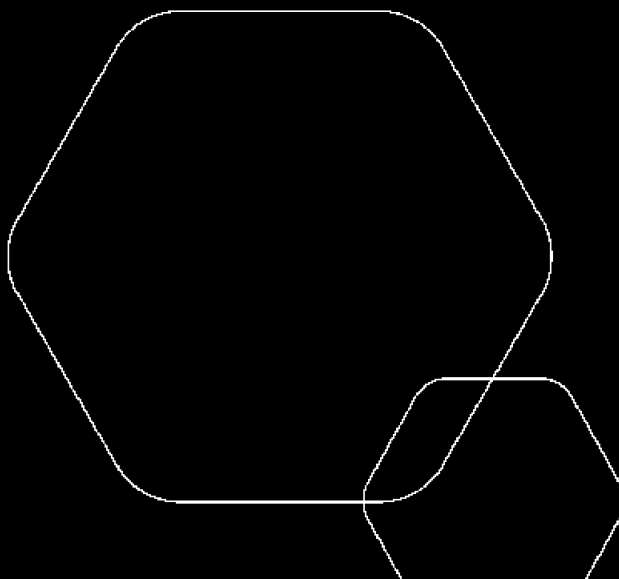
BankID Signing
Andre Farstad
2025-06-02



Årsregnskap 2024

Røahagan 18 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 737 860



BankID Signing
Richard Emanuel Larsen
2025-05-31

BankID Signing
George Anthony Paul Golding
2025-05-31

BankID Signing
Andre Farstad
2025-06-02

RESULTATREGNSKAP

RØAHAGAN 18 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	100 000
Sum driftsinntekter		0	100 000
Lønnskostnad	2	15 000	0
Annen driftskostnad		39 199	47 592
Sum driftskostnader		54 199	47 592
Driftsresultat		-54 199	52 408
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		168	4 791
Annen rentekostnad		307	0
Resultat av finansposter		-139	4 791
Resultat før skattekostnad		-54 338	57 199
Skattekostnad på resultat		-11 954	12 584
Årsresultat		-42 384	44 615
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-42 384	44 615
Sum overføringer		-42 384	44 615



BankID Signing
Richard Emanuel Larsen
2025-05-31



BankID Signing
George Anthony Paul Golding
2025-05-31



BankID Signing
Andre Farstad
2025-06-02

BALANSE			
RØAHAGAN 18 AS			
EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1, 3	19 486 155	14 289 980
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 566	516 838
Sum omløpsmidler		19 552 721	14 806 817
Sum eiendeler		19 552 721	14 806 817

RØAHAGAN 18 AS

SIDE 3



BankID Signing
Richard Emanuel Larsen
2025-05-31

BankID Signing
George Anthony Paul Golding
2025-05-31

BankID Signing
Andre Farstad
2025-06-02

BALANSE

RØAHAGAN 18 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 231	44 615
Sum opptjent egenkapital		2 231	44 615
Sum egenkapital		32 231	74 615
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt		630	12 584
Sum avsetning for forpliktelser		630	12 584
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	3, 4	3 135 911	4 477 500
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 950 000	9 950 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		14 085 911	14 427 500
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 397 735	0
Leverandørgjeld		2 587 533	0
Skyldig offentlige avgifter		47 948	0
Annen kortsiktig gjeld		400 733	292 118
Sum kortsiktig gjeld		5 433 949	292 118
Sum gjeld		19 520 490	14 732 202
Sum egenkapital og gjeld		19 552 721	14 806 817

Oslo, 31.05.2025
Styret i Røahagan 18 AS

Richard Emanuel Larsen
styreleder

Andre Farstad
styremedlem/daglig leder

George Anthony Paul Golding
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo



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 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.

INNTEKTSFØRING OG VARER UNDER TILVIRKNING - FULLFØRT KONTRAKTS METODE

Varer under tilvirkning er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi..

Note 1 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	19 486 155	14 289 980
Sum varelager	19 486 155	14 289 980

Varer under tilvirkning vedrører eiendomsprosjektet Røahagan 7 AS.. Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode. Byggelånsrenter aktiveres på prosjektet. Fortjeneste inntektsføres ikke før prosjektet er endelig overlevert kjøper.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	392 000	0
Arbeidsgiveravgift	55 272	0
Andre ytelser, aktivert lønn	-432 272	0
Sum	15 000	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



Note 3 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

	31.12.2024	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 950 000	9 950 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 397 735	0
Ansvarlig lån	3 135 911	4 477 500
Annen langsiktig gjeld	1 000 000	0
Sum	16 483 646	14 427 500

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler


Varelager	19 486 155	14 289 980
Sum	19 486 155	14 289 980

Note 4 Gjeld

Lån fra tilknyttet selskap
Ansvarlig lån fra LG Bygg & Eiendomsutvikling AS 3 135 911.

Selskapets aksjonærer har lånt inn 3,1 mill som ikke er renteberegnet.
Lånene vil ikke gjøres opp før all annen gjeld er gjort opp.
Aksjonærene (direkte eller indirekte) har stillet selvskyldnerkausjon på totalt mnok 3.

 BankID Signing
Richard Emanuel Larsen
2025-05-31

 BankID Signing
George Anthony Paul Golding
2025-05-31

 BankID Signing
Andre Farstad
2025-06-02