



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 051 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMSÅS PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Bankgata 27
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Egil Romsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		359 993	12 000
Annen driftsinntekt		4 456 622	1 346 700
Sum inntekter		4 816 615	1 358 700
Kostnader			
Varekostnad		350 595	32 000
Lønnskostnad	1, 2	683 832	797 348
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	83 356	103 239
Annen driftskostnad	4	1 661 977	1 176 855
Sum kostnader		2 779 760	2 109 442
Driftsresultat		2 036 855	-750 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	100
Annen finansinntekt		3 506 881	4 697
Sum finansinntekter		3 506 887	4 797
Annen rentekostnad		1 326 796	1 425 707
Sum finanskostnader		1 326 796	1 425 707
Netto finans		2 180 091	-1 420 910
Resultat før skattekostnad		4 216 946	-2 171 653
Årsresultat		4 216 946	-2 171 653
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	27 605	215 000
Ekstraordinært utbytte	5	851 321	0
Annen egenkapital	5	3 338 020	-2 386 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	15 103 998	19 754 280
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2	55 898
Sum varige driftsmidler		15 104 000	19 810 178
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	30 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 520 000	1 670 000
Andre langsiktige fordringer		0	1 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 600 000	2 920 000
Sum anleggsmidler		17 704 000	22 730 178
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		439 016	843 286
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	1 432 449	324 803
Konsernfordringer	8	4 112 170	0
Sum fordringer		5 544 619	324 803
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 400	27
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 400	27
Sum omløpsmidler		6 486 035	1 168 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		24 190 035	23 898 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 124 957	1 786 937
Sum opptjent egenkapital		5 124 957	1 786 937
Sum egenkapital		5 224 957	1 886 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 521 483	15 521 483
Sum annen langsiktig gjeld		15 521 483	15 521 483
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		472 257	1 485 849
Leverandørgjeld		221 727	212 005
Skyldige offentlige avgifter		127 551	323 730
Utbytte	5	27 605	215 000
Annen kortsiktig gjeld		2 594 456	4 253 290
Sum kortsiktig gjeld		3 443 595	6 489 874
Sum gjeld		18 965 078	22 011 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 190 035	23 898 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 362664

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 987 051 469
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMSÅS PROSJEKT AS
Forretningsadresse: Bankgata 27
2609 LILLEHAMMER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Hans Egil Romsås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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 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, 25.04.2026

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: 987 051 469
ROMSÅS PROSJEKT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		359 993	12 000
Annen driftsinntekt		4 456 622	1 346 700
Sum inntekter		4 816 615	1 358 700
Kostnader			
Varekostnad		350 595	32 000
Lønnskostnad	1, 2	683 832	797 348
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	83 356	103 239
Annen driftskostnad	4	1 661 977	1 176 855
Sum kostnader		2 779 760	2 109 442
Driftsresultat		2 036 855	-750 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	100
Annen finansinntekt		3 506 881	4 697
Sum finansinntekter		3 506 887	4 797
Annen rentekostnad		1 326 796	1 425 707
Sum finanskostnader		1 326 796	1 425 707
Netto finans		2 180 091	-1 420 910
Resultat før skattekostnad		4 216 946	-2 171 653
Årsresultat		4 216 946	-2 171 653
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	27 605	215 000
Ekstraordinært utbytte	5	851 321	0
Annen egenkapital	5	3 338 020	-2 386 653



Organisasjonsnr: 987 051 469
ROMSÅS PROSJEKT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	15 103 998	19 754 280
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2	55 898
Sum varige driftsmidler		15 104 000	19 810 178
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	30 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 520 000	1 670 000
Andre langsiktige fordringer		0	1 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 600 000	2 920 000
Sum anleggsmidler		17 704 000	22 730 178
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		439 016	843 286
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	1 432 449	324 803
Konsernfordringer	8	4 112 170	0
Sum fordringer		5 544 619	324 803
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 400	27
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 400	27
Sum omløpsmidler		6 486 035	1 168 116



SUM EIENDELER		24 190 035	23 898 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 124 957	1 786 937
Sum opptjent egenkapital		5 124 957	1 786 937
Sum egenkapital		5 224 957	1 886 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 521 483	15 521 483
Sum annen langsiktig gjeld		15 521 483	15 521 483
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		472 257	1 485 849
Leverandørgjeld		221 727	212 005
Skyldige offentlige avgifter		127 551	323 730
Utbytte	5	27 605	215 000
Annen kortsiktig gjeld		2 594 456	4 253 290
Sum kortsiktig gjeld		3 443 595	6 489 874
Sum gjeld		18 965 078	22 011 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 190 035	23 898 294



Organisasjonsnr: 987 051 469
ROMSÅS PROSJEKT 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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer

under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i

datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har

ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.80

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	594360.00	685800.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84424.00	97317.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5048.00	14231.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	683832.00	797348.00

Mer om årsverk og lønn

Daglig leder/eneaksjonær skylder selskapet kr 27.606,- pr 31.12.25. Dette vil bli motregnet avsatt utbytte pr 31.12.25.

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20163266.00	18750.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	58301.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4731540.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15490027.00	18750.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	386027.00	18750.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15104000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	83356.00	0.00
<u>Økonomisk levetid</u>		<u>Immaterielle eiend.</u>



Avskrivningsplan Immaterielle eiendeler
Lineær

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
8

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>
	4112170.00	0.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2520000.00	1670000.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har en fordring til Bankgata 11 AS med kr 2.520.000,- pr 31.12.25. Dette er ikke renteberegnet i 2025.

Av dette vil kr 2.000.000,- bli konvertert til aksjekapital. Dette vil bli registrert i Brønnøysund i løpet av mars/april 2026.

Selskapet har en fordring til JBT-1 AS med kr 4.112.170,- pr 31.12.25. Dette er ikke renteberegnet i 2025.

Note



6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
15521483.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
15103998.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Følgende sikkerheter er registrert på lånene - sikkerhetene er knyttet opp mot begge lånene (FEM).

Type		Objekt	
Pålydende	eSign	Tinglyst	FEM
Fast eiendom	K3405/G200/B1727		5 000
000	03.07.2023	Ja JA	
Fast eiendom	K3405/G200/B217/S4		5 000
000	15.12.2021	Ja JA	
Fast eiendom	K3405/G200/B217/S2		3 000
000	15.12.2021	Ja JA	
Fast eiendom	K3405/G200/B1727		2 000
000	07.10.2021	Ja JA	
Fast eiendom	K3405/G200/B217/S3		4 000
000	30.03.2021	Ja JA	
Fast eiendom	K3405/G200/B1727		8 000
000	25.06.2020	Ja JA	

Mer om gjeld



Electronic signature

Signed by

Solberg, Annette

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.03.2026 17:35:28

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



Til generalforsamlingen i Romsås Prosjekt AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Romsås Prosjekt AS som viser et overskudd på kr 4 216 946. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 for MKE, 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 27.03 2026
Valentor Revisjon AS

Annette Solberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap for
ROMSÅS PROSJEKT AS

987051469

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ROMSAS PROSJEKT AS
987 051 469

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		359 993	12 000
Annen driftsinntekt		4 456 622	1 346 700
Sum driftsinntekter		4 816 615	1 358 700
Driftskostnader			
Varekostnad		-350 595	-32 000
Lønnskostnad	1, 2	-683 832	-797 348
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-83 356	-103 239
Annen driftskostnad	4	-1 661 977	-1 176 855
Sum driftskostnader		-2 779 760	-2 109 442
Driftsresultat		2 036 855	-750 742
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6	100
Annen finansinntekt		3 506 881	4 697
Sum finansinntekter		3 506 887	4 797
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 326 796	-1 425 707
Sum finanskostnader		-1 326 796	-1 425 707
Netto finans		2 180 091	-1 420 910
Årsresultat		4 216 946	-2 171 653
Overføringer			
Ordinært utbytte	5	27 605	215 000
Ekstraordinært utbytte	5	851 321	0
Annen egenkapital	5	3 338 020	-2 386 653
Sum overføringer		4 216 946	-2 171 653



ROMSAS PROSJEKT AS
987 051 469

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	15 103 998	19 754 280
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	2	55 898
Sum varige driftsmidler		15 104 000	19 810 178
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	30 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 520 000	1 670 000
Andre langsiktige fordringer		0	1 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 600 000	2 920 000
Sum anleggsmidler		17 704 000	22 730 178
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		439 016	843 286
Sum varer		439 016	843 286
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	8	4 112 170	0
Andre kortsiktige fordringer	1	1 432 449	324 803
Sum fordringer		5 544 619	324 803
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		502 400	27
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 400	27
Sum omløpsmidler		6 486 035	1 168 116
SUM EIENDELER		24 190 035	23 898 294



ROMSAS PROSJEKT AS
987 051 469

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 124 957	1 786 937
Sum opptjent egenkapital		5 124 957	1 786 937
Sum egenkapital		5 224 957	1 886 937
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 521 483	15 521 483
Sum annen langsiktig gjeld		15 521 483	15 521 483
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		472 257	1 485 849
Leverandørgjeld		221 727	212 005
Skyldige offentlige avgifter		127 551	323 730
Utbytte	5	27 605	215 000
Annen kortsiktig gjeld		2 594 456	4 253 290
Sum kortsiktig gjeld		3 443 595	6 489 874
Sum gjeld		18 965 078	22 011 356
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 190 035	23 898 294

LILLEHAMMER, 27.03.2026

Hans Egil Romsås
styrets leder / daglig leder



ROMSAS PROSJEKT AS
987 051 469

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utvikling av bolig- og næringseiendommer fra ide til ferdigstillelse. Eie og drive fast eiendom, samt det som har naturlig tilknytning til dette, herunder delta i andre selskaper med lignende virksomhet. I tillegg snekkerarbeid og restaurering, og det som naturlig hører til dette.

Selskapet er lokalisert på Lillehammer.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 30 000. 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:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



ROMSAS PROSJEKT AS
987 051 469

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	594 360	685 800
Arbeidsgiveravgift	84 424	97 317
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	5 048	14 231
Sum	683 832	797 348

Mer om årsverk og lønn

Daglig leder/eneaksjonær skylder selskapet kr 27.606,- pr 31.12.25. Dette vil bli motregnet avsatt utbytte pr 31.12.25.

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,8

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	20 163 266	18 750
Tilgang i året	58 301	0
Avgang i året	-4 731 540	0
Anskaffelseskost 31.12.	15 490 027	18 750
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-386 027	-18 750
Balansført verdi per 31.12.	15 104 000	0
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	83 356	0
Økonomisk levetid immaterielle eiendeler		3
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		Lineær

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	52 125	50 313
Andre tjenester	4 500	3 750
Sum godtgjørelse til revisor	56 625	54 063

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 786 937	1 886 937
Årsresultat	0	4 216 946	4 216 946
Avsatt utbytte	0	-27 605	-27 605
Ekstraordinært utbytte i løpet av året, basert på årets regnskap	0	-851 321	-851 321
Egenkapital 31.12.2025	100 000	5 124 957	5 224 957



ROMSAS PROSJEKT AS
987 051 469

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 521 483
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 103 998
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Følgende sikkerheter er registrert på lånene - sikkerhetene er knyttet opp mot begge lånene (FEM).

Type	Objekt	Pålydende	eSign	Tinglyst	FEM
Fast eiendom	K3405/G200/B1727	5 000 000	03.07.2023	Ja	JA
Fast eiendom	K3405/G200/B217/S4	5 000 000	15.12.2021	Ja	JA
Fast eiendom	K3405/G200/B217/S2	3 000 000	15.12.2021	Ja	JA
Fast eiendom	K3405/G200/B1727	2 000 000	07.10.2021	Ja	JA
Fast eiendom	K3405/G200/B217/S3	4 000 000	30.03.2021	Ja	JA
Fast eiendom	K3405/G200/B1727	8 000 000	25.06.2020	Ja	JA

Note 7 - Aksjer i datterselskaper/tilknyttede selskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/stemmeandel	Kostpris	Bokført verdi
Bankgata 21 AS	Lillehammer	50,00 %	50 000	50 000
JBT-1 AS	Lillehammer	100,00 %	30 000	30 000

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	4 112 170	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 520 000	1 670 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har en fordring til Bankgata 11 AS med kr 2.520.000,- pr 31.12.25. Dette er ikke renteberegnet i 2025.

Av dette vil kr 2.000.000,- bli konvertert til aksjekapital. Dette vil bli registrert i Brønnøysund i løpet av mars/april 2026.

Selskapet har en fordring til JBT-1 AS med kr 4.112.170,- pr 31.12.25. Dette er ikke renteberegnet i 2025.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000



ROMSAS PROSJEKT AS
987 051 469

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hans Egil Romsås	100	100,00	Ordinære

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.