



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 368 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØA BYGG AS
Forretningsadresse: Morgedalsvegen 27
0378 OSLO

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: Heidi Røgeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	81 890
Sum inntekter		0	81 890
Kostnader			
Lønnskostnad	1	9 835	0
Annen driftskostnad		35 651	106 060
Sum kostnader		45 486	106 060
Driftsresultat		-45 486	-24 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2	0	800 000
Sum finansinntekter		0	800 000
Annen rentekostnad	2	494 224	487 137
Annen finanskostnad		0	15 000
Sum finanskostnader		494 224	502 137
Netto finans		-494 224	297 863
Resultat før skattekostnad		-539 710	273 693
Årsresultat		-539 710	273 693
Annen egenkapital		-539 710	273 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	8 161 049	8 161 049
Andre langsiktige fordringer	3	495 000	695 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 656 049	8 856 049
Sum anleggsmidler		8 656 049	8 856 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	351 387	229 189
Sum fordringer		351 387	229 189
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 161	265 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 161	265 318
Sum omløpsmidler		614 548	494 507
SUM EIENDELER		9 270 596	9 350 556

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 005 070	1 544 780
Sum opptjent egenkapital		1 005 070	1 544 780
Sum egenkapital		1 105 070	1 644 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 7	8 165 526	7 673 154
Sum annen langsiktig gjeld		8 165 526	7 673 154
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		0	32 622
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	32 622
Sum gjeld		8 165 526	7 705 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 270 596	9 350 556



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 369686

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 368 881
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØA BYGG AS
Forretningsadresse: Morgedalsvegen 27
0378 OSLO

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: Heidi Røgeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 09.04.2026

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: 988 368 881
RØA BYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	81 890
Sum inntekter		0	81 890
Kostnader			
Lønnskostnad	1	9 835	0
Annen driftskostnad		35 651	106 060
Sum kostnader		45 486	106 060
Driftsresultat		-45 486	-24 170
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2	0	800 000
Sum finansinntekter		0	800 000
Annen rentekostnad	2	494 224	487 137
Annen finanskostnad		0	15 000
Sum finanskostnader		494 224	502 137
Netto finans		-494 224	297 863
Resultat før skattekostnad		-539 710	273 693
Årsresultat		-539 710	273 693
Annen egenkapital		-539 710	273 693



Organisasjonsnr: 988 368 881
RØA BYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	8 161 049	8 161 049
Andre langsiktige fordringer	3	495 000	695 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 656 049	8 856 049
Sum anleggsmidler		8 656 049	8 856 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	351 387	229 189
Sum fordringer		351 387	229 189
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 161	265 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 161	265 318
Sum omløpsmidler		614 548	494 507
SUM EIENDELER		9 270 596	9 350 556
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 005 070	1 544 780
Sum opptjent egenkapital		1 005 070	1 544 780
Sum egenkapital		1 105 070	1 644 780
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 7	8 165 526	7 673 154
Sum annen langsiktig gjeld		8 165 526	7 673 154
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		0	32 622
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	32 622
Sum gjeld		8 165 526	7 705 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 270 596	9 350 556



Organisasjonsnr: 988 368 881
RØA BYGG 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9835.00	0.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9835.00	0.00

Note
2

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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Investering i TS (Rosenholmveien 17 AS) er vurdert etter kostpris med kr 8 161 049.

Langsiktig gjeld til Rosenholmveien 17 AS utgjør kr 8 165 526.

Lånet forfaller når utviklingen av eiendommen i

Rosenholmveien 17 AS er

ferdigstilt. Gjelden er sikret ved pant i eiendommen hos Rosenholmveien 17 AS.

Netto gjeld til TS er beregnet med 7,3 % rente iht låneavtale. Renter beregnes årlig og tillegges netto gjeld årlig.

Beregnete renter for 2025

utgjør kr 492 372.

Note
3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

495000.00

Mer om fordringer

Langsiktig fordring til Rosenholmveien 17 AS utgjør kr 495 000. Denne stammer fra TS gjeld til Nordea på tilsvarende beløp som er gjort opp av eiere. Dette skjedde i forbindelse med kjøp AS'et i 2017.

Note
7

Gjeld

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



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	344316.00	228152.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lånet er nedbetalt i sin helhet i 2026.



Årsregnskap for
RØA BYGG AS

988368881

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



RØA BYGG AS
988 368 881

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	81 890
Sum driftsinntekter		0	81 890
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-9 835	0
Annen driftskostnad		-35 651	-106 060
Sum driftskostnader		-45 486	-106 060
Driftsresultat		-45 486	-24 170
Finansinntekter			
Annen finansinntekt	2	0	800 000
Sum finansinntekter		0	800 000
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	-494 224	-487 137
Annen finanskostnad		0	-15 000
Sum finanskostnader		-494 224	-502 137
Netto finans		-494 224	297 863
Årsresultat		-539 710	273 693
Overføringer			
Annen egenkapital		-539 710	273 693
Sum overføringer		-539 710	273 693



RØA BYGG AS
988 368 881

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	8 161 049	8 161 049
Andre langsiktige fordringer	3	495 000	695 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 656 049	8 856 049
Sum anleggsmidler		8 656 049	8 856 049
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	351 387	229 189
Sum fordringer		351 387	229 189
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 161	265 318
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 161	265 318
Sum omløpsmidler		614 548	494 507
SUM EIENDELER		9 270 596	9 350 556



RØA BYGG AS
988 368 881

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 005 070	1 544 780
Sum opptjent egenkapital		1 005 070	1 544 780
Sum egenkapital		1 105 070	1 644 780
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2, 7	8 165 526	7 673 154
Sum annen langsiktig gjeld		8 165 526	7 673 154
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		0	32 622
Annen kortsiktig gjeld		0	0
Sum kortsiktig gjeld		0	32 622
Sum gjeld		8 165 526	7 705 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 270 596	9 350 556

OSLO, 08.04.2026

Jon Martin Haug
styrets leder



RØA BYGG AS
988 368 881

Noter

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	9 835	0
Sum	9 835	0

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Investering i TS (Rosenholmveien 17 AS) er vurdert etter kostpris med kr 8 161 049.

Langsiktig gjeld til Rosenholmveien 17 AS utgjør kr 8 165 526. Lånet forfaller når utviklingen av eiendommen i Rosenholmveien 17 AS er ferdigstilt. Gjelden er sikret ved pant i eiendommen hos Rosenholmveien 17 AS.

Netto gjeld til TS er beregnet med 7,3 % rente iht låneavtale. Renter beregnes årlig og tillegges netto gjeld årlig. Beregnede renter for 2025 utgjør kr 492 372.



RØA BYGG AS
988 368 881

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	495 000
---	---------

Mer om fordringer

Langsiktig fordring til Rosenholmveien 17 AS utgjør kr 495 000. Denne stammer fra TS gjeld til Nordea på tilsvarende beløp som er gjort opp av eiere. Dette skjedde i forbindelse med kjøp AS'et i 2017.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer	Medlemmer av andre organer
Samlet lån	344 316	228 152

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lånet er nedbetalt i sin helhet i 2026.

Note 5 - Aksjekapital

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HAUG JON MARTIN	100 000	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	1 544 780	1 644 780
Årsresultat	0	-539 710	-539 710
Egenkapital 31.12.2025	100 000	1 005 070	1 105 070

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,2