



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 535 561
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØRINVEST AS
Forretningsadresse: Skolegangen 1
3961 STATHELLE

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: Per-Henrik Ruus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

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, 05.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		390 000	0
Sum inntekter		390 000	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	109 931	0
Annen driftskostnad		29 570	0
Sum kostnader		139 501	0
Driftsresultat		250 499	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	0
Sum finansinntekter		6	0
Annen rentekostnad		262 130	0
Annen finanskostnad		5 545	0
Sum finanskostnader		267 675	0
Netto finans		-267 669	0
Resultat før skattekostnad		-17 170	0
Skattekostnad	2	-3 778	0
Årsresultat	3	-13 392	0
Annen egenkapital	3	-13 392	0



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	1	3 169 191	3 279 122
Sum varige driftsmidler		3 169 191	3 279 122
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 169 191	3 279 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 396	0
Sum fordringer		1 396	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 191	24 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 191	24 893
Sum omløpsmidler		157 587	24 893
SUM EIENDELER		3 326 778	3 304 015

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 784	0
Sum innskutt egenkapital		54 216	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	828 153	841 545
Sum opptjent egenkapital		828 153	841 545
Sum egenkapital	3	882 369	901 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	260 302	267 328
Sum avsetninger for forpliktelser		260 302	267 328
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 168 927	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 168 927	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 225	0
Betalbar skatt	2	3 248	0
Annen kortsiktig gjeld		4 707	2 135 142
Sum kortsiktig gjeld		15 180	2 135 142
Sum gjeld		2 444 409	2 402 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 326 778	3 304 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304519

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 535 561
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØRINVEST AS
Forretningsadresse: Skolegangen 1
3961 STATHELLE

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: Per-Henrik Ruus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

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.

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, 04.02.2026

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: 934 535 561
RØRINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		390 000	0
Sum inntekter		390 000	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	109 931	0
Annen driftskostnad		29 570	0
Sum kostnader		139 501	0
Driftsresultat		250 499	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	0
Sum finansinntekter		6	0
Annen rentekostnad		262 130	0
Annen finanskostnad		5 545	0
Sum finanskostnader		267 675	0
Netto finans		-267 669	0
Resultat før skattekostnad		-17 170	0
Skattekostnad	2	-3 778	0
Årsresultat	3	-13 392	0
Annen egenkapital	3	-13 392	0



Organisasjonsnr: 934 535 561
RØRINVEST 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	1	3 169 191	3 279 122
--------------------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		3 169 191	3 279 122
-------------------------	--	-----------	-----------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		3 169 191	3 279 122
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		1 396	0
------------	--	-------	---

Sum fordringer		1 396	0
----------------	--	-------	---

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende		156 191	24 893
-------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		156 191	24 893
-----------------------	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		157 587	24 893
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		3 326 778	3 304 015
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	60 000	60 000
--------------	---	--------	--------

Annen innskutt egenkapital	3	-5 784	0
----------------------------	---	--------	---

Sum innskutt egenkapital		54 216	60 000
--------------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	828 153	841 545
Sum opptjent egenkapital		828 153	841 545
Sum egenkapital	3	882 369	901 545
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	260 302	267 328
Sum avsetninger for forpliktelser		260 302	267 328
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 168 927	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 168 927	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 225	0
Betalbar skatt	2	3 248	0
Annen kortsiktig gjeld		4 707	2 135 142
Sum kortsiktig gjeld		15 180	2 135 142
Sum gjeld		2 444 409	2 402 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 326 778	3 304 015



Organisasjonsnr: 934 535 561
RØRINVEST 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.

Generell informasjon

Selskapet ble

utfisjonert fra Langesund Rør AS (org nr 933256391) i 2024. Dette er et eiendomsselskap som driver med utleie av eget bygg og er lokalisert i Bamble kommune.

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.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3279122.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3279122.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	109931.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3169191.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	109931.00	0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Årsregnskap for
RØRINVEST AS

934535561

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



RØRINVEST AS
934 535 561

Resultatregnskap

	Note	2025	29.07 - 31.12.2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		390 000	0
Sum driftsinntekter		390 000	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-109 931	0
Annen driftskostnad		-29 570	0
Sum driftskostnader		-139 501	0
Driftsresultat		250 499	0
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6	0
Sum finansinntekter		6	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-262 130	0
Annen finanskostnad		-5 545	0
Sum finanskostnader		-267 675	0
Netto finans		-267 669	0
Resultat før skattekostnad		-17 170	0
Skattekostnad	2	3 778	0
Årsresultat	3	-13 392	0
Overføringer			
Annen egenkapital	3	-13 392	0
Sum overføringer		-13 392	0



RØRINVEST AS
934 535 561

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 169 191	3 279 122
Sum varige driftsmidler		3 169 191	3 279 122
Sum anleggsmidler		3 169 191	3 279 122
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 396	0
Sum fordringer		1 396	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		156 191	24 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 191	24 893
Sum omløpsmidler		157 587	24 893
SUM EIENDELER		3 326 778	3 304 015



RØRINVEST AS
934 535 561

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 784	0
Sum innskutt egenkapital		54 216	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	828 153	841 545
Sum opptjent egenkapital		828 153	841 545
Sum egenkapital	3	882 369	901 545
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4	260 302	267 328
Sum avsetning for forpliktelser		260 302	267 328
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 168 927	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 168 927	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 225	0
Betalbar skatt	2	3 248	0
Annen kortsiktig gjeld		4 707	2 135 142
Sum kortsiktig gjeld		15 180	2 135 142
Sum gjeld		2 444 409	2 402 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 326 778	3 304 015

STATHELLE, 03.02.2026

Magne Rønningsland
Halvorsen
styrets leder

Bente Anbjørnsen Halvorsen
styremedlem



RØRINVEST AS
934 535 561

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Generell informasjon

Selskapet ble utfisjonert fra Langesund Rør AS (org nr 933256391) i 2024.

Dette er et eiendomsselskap som driver med utleie av eget bygg og er lokalisert i Bamble kommune.

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.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



RØRINVEST AS
934 535 561
Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 279 122
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 279 122
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-109 931
Balanseført verdi per 31.12.	3 169 191
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	109 931

Note 2 - Spesifisering av skatt

	2025	29.07 - 31.12.2024
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 248	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 026	0
Skattekostnad	-3 778	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-17 170	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	51 271	-19 336
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-19 336	0
Skattepliktig inntekt	14 765	-19 336
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	3 248	0
Betalbar skatt i balansen	3 248	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	60 000	0	841 545	901 545
Årsresultat	0	0	-13 392	-13 392
Andre endringer	0	-5 784	0	-5 784
Egenkapital 31.12.2025	60 000	-5 784	828 153	882 369

Mer om egenkapital

Andre endringer gjelder EK ved fisjon fra Langesund Rør AS.



RØRINVEST AS
934 535 561

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	1 234 464	1 183 193	51 271
Fremførbart underskudd	-19 336	0	-19 336
Netto forskjeller	1 215 128	1 183 193	31 935
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 215 128	1 183 193	31 935
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	267 328	260 302	7 026

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 508 900
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 168 927
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 169 191
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har et pantelån i Skagerak Sparebank. Saldo pr 31.12.2025 er kr 2 168 927.

Som pant for lånet er fast eiendom Skolegangen 1 i Bamble kommune Gnr 27, Bnr 397 pålydende kr 7 500 000 med bokført verdi kr 3 169 191.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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