



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 800 527
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROLVSVÅGEN INVEST AS
Forretningsadresse: Setravegen 30
5652 ÅRLAND

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: Anna Maria Mroz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		996 246	764 943
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		1 596 246	1 364 943
Kostnader			
Varekostnad		0	21 249
Lønnskostnad	1	87 052	83 321
Annen driftskostnad		286 187	265 623
Sum kostnader		373 240	370 193
Driftsresultat		1 223 007	994 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 880	10 139
Sum finansinntekter		7 880	10 139
Annen rentekostnad		291 803	348 479
Sum finanskostnader		291 803	348 479
Netto finans		-283 923	-338 340
Resultat før skattekostnad		939 084	656 410
Skattekostnad	2, 3	104 797	0
Årsresultat		834 287	656 410
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		389 807	656 410
Annen egenkapital		444 480	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	4	5 751 682	5 751 682
Sum varige driftsmidler		5 751 682	5 751 682
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 751 682	5 751 682
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		375	80 741
Andre kortsiktige fordringer		10 687	14 253
Sum fordringer		11 062	94 994
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 058	207 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 058	207 536
Sum omløpsmidler		656 120	302 531
SUM EIENDELER		6 407 803	6 054 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 228 700	2 228 700
Sum innskutt egenkapital		2 228 700	2 228 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		444 480	0
Udekket tap	5	0	389 807
Sum opptjent egenkapital		444 480	-389 807
Sum egenkapital		2 673 180	1 838 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 574 985	4 146 989
Sum annen langsiktig gjeld		3 574 985	4 146 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 323	16 210
Betalbar skatt		104 797	0
Skyldige offentlige avgifter		22 639	27 663
Annen kortsiktig gjeld		20 879	24 458
Sum kortsiktig gjeld		159 638	68 331
Sum gjeld		3 734 623	4 215 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 407 803	6 054 213



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364401

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 911 800 527
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROLVSVÅGEN INVEST AS
Forretningsadresse: Setravegen 30
5652 ÅRLAND

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: Anna Maria Mroz
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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 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, 07.04.2026

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: 911 800 527
ROLVSVÅGEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		996 246	764 943
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum inntekter		1 596 246	1 364 943
Kostnader			
Varekostnad		0	21 249
Lønnskostnad	1	87 052	83 321
Annen driftskostnad		286 187	265 623
Sum kostnader		373 240	370 193
Driftsresultat		1 223 007	994 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 880	10 139
Sum finansinntekter		7 880	10 139
Annen rentekostnad		291 803	348 479
Sum finanskostnader		291 803	348 479
Netto finans		-283 923	-338 340
Resultat før skattekostnad		939 084	656 410
Skattekostnad	2, 3	104 797	0
Årsresultat		834 287	656 410
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		389 807	656 410
Annen egenkapital		444 480	0



Organisasjonsnr: 911 800 527
ROLVSVÅGEN INVEST 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 4 5 751 682 5 751 682
Sum varige driftsmidler 5 751 682 5 751 682

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 5 751 682 5 751 682

Omløpsmidler

Varer

Fordringer
Kundefordringer 375 80 741
Andre kortsiktige
fordringer 10 687 14 253
Sum fordringer 11 062 94 994

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 645 058 207 536
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 645 058 207 536

Sum omløpsmidler 656 120 302 531

SUM EIENDELER 6 407 803 6 054 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 5 2 228 700 2 228 700
Sum innskutt egenkapital 2 228 700 2 228 700

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		444 480	0
Udekket tap	5	0	389 807
Sum opptjent egenkapital		444 480	-389 807
Sum egenkapital		2 673 180	1 838 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 574 985	4 146 989
Sum annen langsiktig gjeld		3 574 985	4 146 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 323	16 210
Betalbar skatt		104 797	0
Skyldige offentlige avgifter		22 639	27 663
Annen kortsiktig gjeld		20 879	24 458
Sum kortsiktig gjeld		159 638	68 331
Sum gjeld		3 734 623	4 215 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 407 803	6 054 213



Organisasjonsnr: 911 800 527
ROLVSVÅGEN INVEST 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.

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.

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
1.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62865.00	62865.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9494.00	9141.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4470.00	1964.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10223.00	9351.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	87052.00	83321.00

Note
4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6866730.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6866730.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1115048.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5751682.00	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

Note
6

Gjeld

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



1286969.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4146989.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5751682.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Nedbetalingskreditt hos Sparebanken Vest fra den 04/03/2022- løpetid er 10 år.



Årsregnskap for
ROLVSVÅGEN INVEST AS

911800527

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ROLVSVÅGEN INVEST AS
911 800 527



Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		996 246	764 943
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum driftsinntekter		1 596 246	1 364 943
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-21 249
Lønnskostnad	1	-87 052	-83 321
Annen driftskostnad		-286 187	-265 623
Sum driftskostnader		-373 240	-370 193
Driftsresultat		1 223 007	994 750
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		7 880	10 139
Sum finansinntekter		7 880	10 139
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-291 803	-348 479
Sum finanskostnader		-291 803	-348 479
Netto finans		-283 923	-338 340
Resultat før skattekostnad		939 084	656 410
Skattekostnad	2, 3	-104 797	0
Årsresultat		834 287	656 410
Overføringer			
Annen egenkapital		444 480	0
Udekket tap		389 807	656 410
Sum overføringer		834 287	656 410



ROLVSVAGEN INVEST AS
911 800 527



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 751 682	5 751 682
Sum varige driftsmidler		5 751 682	5 751 682
Sum anleggsmidler		5 751 682	5 751 682
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		375	80 741
Andre kortsiktige fordringer		10 687	14 253
Sum fordringer		11 062	94 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 058	207 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 058	207 536
Sum omløpsmidler		656 120	302 531
SUM EIENDELER		6 407 803	6 054 213



ROLVSVÅGEN INVEST AS
911 800 527



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 228 700	2 228 700
Sum innskutt egenkapital		2 228 700	2 228 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		444 480	0
Udekket tap	5	0	-389 807
Sum opptjent egenkapital		444 480	-389 807
Sum egenkapital		2 673 180	1 838 893
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 574 985	4 146 989
Sum annen langsiktig gjeld		3 574 985	4 146 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 323	16 210
Betalbar skatt		104 797	0
Skyldige offentlige avgifter		22 639	27 663
Annen kortsiktig gjeld		20 879	24 458
Sum kortsiktig gjeld		159 638	68 331
Sum gjeld		3 734 623	4 215 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 407 803	6 054 213

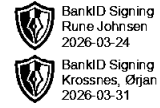
Nyborg, 19.03.2026

Rune Johnsen
styrets leder

Ørjan Krossnes
styremedlem / daglig leder



ROLVSVAGEN INVEST AS
911 800 527



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.

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.

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.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med eiendomsutleie, herunder utleie av tomt, samt entreprenørrelaterte tjenester som graving, fresing, transport og utleie av maskiner og kjøretøy.

Virksomheten drives i Norge.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



ROLVSVAGEN INVEST AS
911 800 527



Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	62 865	62 865
Arbeidsgiveravgift	9 494	9 141
Pensjonskostnader	4 470	1 964
Andre relaterte ytelser	10 223	9 351
Sum	87 052	83 321

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	104 797	0
Skattekostnad	104 797	0

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	939 084	656 410
Permanente forskjeller	1 744	392
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-26 572	-33 215
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-437 905	-623 587
Skattepliktig inntekt	476 351	0

Betalbar skatt i balansen	2025	2024
Betalbar skatt på årets resultat	104 797	0
Betalbar skatt i balansen	104 797	0

Note 3 - 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	-132 860	-106 288	-26 572
Fremførbart underskudd	-437 905	0	-437 905
Netto forskjeller	-570 765	-106 288	-464 477
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	570 765	106 288	464 477
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 866 730
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 866 730
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 115 048
Balanseført verdi per 31.12.	5 751 682



ROLVSVAGEN INVEST AS
911 800 527



Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	2 228 700	0	-389 807	1 838 893
Årsresultat	0	444 480	389 807	834 287
Egenkapital 31.12.2025	2 228 700	444 480	0	2 673 180

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 286 969
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 146 989
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 751 682
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Nedbetalingskreditt hos Sparebanken Vest fra den 04/03/2022- løpetid er 10 år.



Årsregnskap for
ROLVSVÅGEN INVEST AS

911800527

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ROLVSVÅGEN INVEST AS
911 800 527

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		996 246	764 943
Annen driftsinntekt		600 000	600 000
Sum driftsinntekter		1 596 246	1 364 943
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-21 249
Lønnskostnad	1	-87 052	-83 321
Annen driftskostnad		-286 187	-265 623
Sum driftskostnader		-373 240	-370 193
Driftsresultat		1 223 007	994 750
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		7 880	10 139
Sum finansinntekter		7 880	10 139
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-291 803	-348 479
Sum finanskostnader		-291 803	-348 479
Netto finans		-283 923	-338 340
Resultat før skattekostnad		939 084	656 410
Skattekostnad	2, 3	-104 797	0
Årsresultat		834 287	656 410
Overføringer			
Annen egenkapital		444 480	0
Udekket tap		389 807	656 410
Sum overføringer		834 287	656 410



ROLVSVÅGEN INVEST AS
911 800 527

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 751 682	5 751 682
Sum varige driftsmidler		5 751 682	5 751 682
Sum anleggsmidler		5 751 682	5 751 682
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		375	80 741
Andre kortsiktige fordringer		10 687	14 253
Sum fordringer		11 062	94 994
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 058	207 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 058	207 536
Sum omløpsmidler		656 120	302 531
SUM EIENDELER		6 407 803	6 054 213



ROLVSVÅGEN INVEST AS
911 800 527

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 228 700	2 228 700
Sum innskutt egenkapital		2 228 700	2 228 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		444 480	0
Udekket tap	5	0	-389 807
Sum opptjent egenkapital		444 480	-389 807
Sum egenkapital		2 673 180	1 838 893
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 574 985	4 146 989
Sum annen langsiktig gjeld		3 574 985	4 146 989
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 323	16 210
Betalbar skatt		104 797	0
Skyldige offentlige avgifter		22 639	27 663
Annen kortsiktig gjeld		20 879	24 458
Sum kortsiktig gjeld		159 638	68 331
Sum gjeld		3 734 623	4 215 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 407 803	6 054 213

Nyborg, 19.03.2026

Rune Johnsen
styrets leder

Ørjan Krossnes
styremedlem / daglig leder



ROLVSVÅGEN INVEST AS
911 800 527

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.

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.

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.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med eiendomsutleie, herunder utleie av tomt, samt entreprenørrelaterte tjenester som graving, fresing, transport og utleie av maskiner og kjøretøy.

Virksomheten drives i Norge.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



ROLVSVÅGEN INVEST AS
911 800 527

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	62 865	62 865
Arbeidsgiveravgift	9 494	9 141
Pensjonskostnader	4 470	1 964
Andre relaterte ytelser	10 223	9 351
Sum	87 052	83 321

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	104 797	0
Skattekostnad	104 797	0

Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	939 084	656 410
Permanente forskjeller	1 744	392
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-26 572	-33 215
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-437 905	-623 587
Skattepliktig inntekt	476 351	0

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	104 797	0
Betalbar skatt i balansen	104 797	0

Note 3 - 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	-132 860	-106 288	-26 572
Fremførbart underskudd	-437 905	0	-437 905
Netto forskjeller	-570 765	-106 288	-464 477
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	570 765	106 288	464 477
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 866 730
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 866 730
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 115 048
Balanseført verdi per 31.12.	5 751 682



ROLVSVÅGEN INVEST AS
911 800 527

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	2 228 700	0	-389 807	1 838 893
Årsresultat	0	444 480	389 807	834 287
Egenkapital 31.12.2025	2 228 700	444 480	0	2 673 180

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 286 969
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 146 989
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 751 682
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Nedbetalingskreditt hos Sparebanken Vest fra den 04/03/2022- løpetid er 10 år.