



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 867 760 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØDMYRLIA 40 AS  
Forretningsadresse: c/o Skien Vekst AS  
Rådhusgata 1  
3724 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jorunn A. Tørnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 314 992	6 557 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 314 992</b>	<b>6 557 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 695 100	2 723 000
Annen driftskostnad		274 340	351 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 969 440</b>	<b>3 074 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 345 552</b>	<b>3 482 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		219 300	100 000
Annen renteinntekt		516 851	201 256
Annen finansinntekt		14 400	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>750 551</b>	<b>309 256</b>
Annen rentekostnad		3 551 326	2 846 587
Annen finanskostnad		25 306	815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 576 632</b>	<b>2 847 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 826 081</b>	<b>-2 538 147</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 519 471</b>	<b>944 512</b>
Skattekostnad	2, 3	334 284	207 626
<b>Årsresultat</b>		<b>1 185 187</b>	<b>736 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	2 000 000
Annen egenkapital		1 185 187	-1 263 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 185 187</b>	<b>736 886</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	62 010 800	64 540 800
Sum varige driftsmidler		62 010 800	64 540 800
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		62 010 800	64 540 800
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	300 000
Andre kortsiktige fordringer		226 066	31 451
Konsernfordringer	4	9 500 000	2 500 000
Sum fordringer		9 726 066	2 831 451
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 512 804	6 309 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 512 804	6 309 870
Sum omløpsmidler		19 238 870	9 141 321
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 249 670</b>	<b>73 682 121</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 850 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	3 850 000	3 850 000
Overkurs	6	9 976 582	9 976 582
Annen innskutt egenkapital	6	4 855 611	5 971 123
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 682 193</b>	<b>19 797 705</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 951 163	765 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 951 163</b>	<b>765 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 633 356</b>	<b>20 563 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	3 364 770	3 345 118
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 364 770</b>	<b>3 345 118</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	54 697 500	47 076 916
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 697 500</b>	<b>47 076 916</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 062 270</b>	<b>50 422 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	84 363	70 496
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		259 410	274 309
Utbytte		0	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld		1 430 144	0
Annen kortsiktig gjeld		780 127	351 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 554 044</b>	<b>2 696 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 616 314</b>	<b>53 118 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 249 670</b>	<b>73 682 121</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344952

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 867 760 512  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØDMYRLIA 40 AS  
Forretningsadresse: c/o Kontorbygg AS  
Kverndalsgata 10  
3717 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jorunn A. Tørnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 867 760 512  
RØDMYRLIA 40 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 314 992	6 557 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 314 992</b>	<b>6 557 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 695 100	2 723 000
Annen driftskostnad		274 340	351 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 969 440</b>	<b>3 074 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 345 552</b>	<b>3 482 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		219 300	100 000
Annen renteinntekt		516 851	201 256
Annen finansinntekt		14 400	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>750 551</b>	<b>309 256</b>
Annen rentekostnad		3 551 326	2 846 587
Annen finanskostnad		25 306	815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 576 632</b>	<b>2 847 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 826 081</b>	<b>-2 538 147</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 519 471</b>	<b>944 512</b>
Skattekostnad	2, 3	334 284	207 626
<b>Årsresultat</b>		<b>1 185 187</b>	<b>736 886</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		0	2 000 000
Annen egenkapital		1 185 187	-1 263 114
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 185 187</b>	<b>736 886</b>



Organisasjonsnr: 867 760 512  
RØDMYRLIA 40 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	62 010 800	64 540 800
Sum varige driftsmidler		62 010 800	64 540 800
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		62 010 800	64 540 800
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	300 000
Andre kortsiktige fordringer		226 066	31 451
Konsernfordringer	4	9 500 000	2 500 000
Sum fordringer		9 726 066	2 831 451
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 512 804	6 309 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 512 804	6 309 870
Sum omløpsmidler		19 238 870	9 141 321
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 249 670</b>	<b>73 682 121</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 850 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	3 850 000	3 850 000
Overkurs	6	9 976 582	9 976 582



Annen innskutt egenkapital	6	4 855 611	5 971 123
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 682 193</b>	<b>19 797 705</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 951 163	765 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 951 163</b>	<b>765 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 633 356</b>	<b>20 563 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelseser	2, 3	3 364 770	3 345 118
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 364 770</b>	<b>3 345 118</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	54 697 500	47 076 916
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 697 500</b>	<b>47 076 916</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>58 062 270</b>	<b>50 422 034</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	84 363	70 496
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		259 410	274 309
Utbytte		0	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld		1 430 144	0
Annen kortsiktig gjeld		780 127	351 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 554 044</b>	<b>2 696 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 616 314</b>	<b>53 118 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 249 670</b>	<b>73 682 121</b>



Organisasjonsnr: 867 760 512  
RØDMYRLIA 40 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. Inntekter Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalens løpetid. 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. Konsernregnskap Morselskapet Kontorbygg AS med forretningskontor i Skien utarbeider konsernregnskap hvor Rødmyrlia 40 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapets forretningskontor. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



## Note

4

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>
	9500000.00	2500000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	61574.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
40672500.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
54697500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
62010800.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Rødmyrlia 40 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rødmyrlia 40 AS som viser et overskudd på kr 1 185 187. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avvirket.

Post- og kontoradresse  
Nensetvegen 39  
3736 Skien

[www.revisjonsselskapet.no](http://www.revisjonsselskapet.no)

AVD BØ  
Bøgata 52  
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:  
NO 974 481 596 MVA  
E-post: [firmapost@revisjonsselskapet.no](mailto:firmapost@revisjonsselskapet.no)

Penneo Dokumentnr: OBNLX-PXNZA-FWU7P-M585V-JP774-XOMLI



## REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

### 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-ene, 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Skien, den 13. mars 2025  
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OBNLX-PXN7A-FWU7P-M585V-JP774-XOMLI



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## FOSS, OLE GUNNAR

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2661257

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-03-13 11:11:58 UTC



Penneo DokumentInokkelt:OBNLX-PXN7A-FWU7P-M58SV-JP774-XOMLI

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for  
**RØDMYRLIA 40 AS**

867760512

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Pennco Dokumentnøkkel: 04268-PLCME-W64BJ-Z1A6I-YX8HZ-11CUC



RØDMYRLIA 40 AS  
867 760 512

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 314 992	6 557 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 314 992</b>	<b>6 557 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-2 695 100	-2 723 000
Annen driftskostnad		-274 340	-351 341
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 969 440</b>	<b>-3 074 341</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 345 552</b>	<b>3 482 659</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		219 300	100 000
Annen renteinntekt		516 851	201 256
Annen finansinntekt		14 400	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>750 551</b>	<b>309 256</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-3 551 326	-2 846 587
Annen finanskostnad		-25 306	-815
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 576 632</b>	<b>-2 847 402</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 826 081</b>	<b>-2 538 147</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 519 471</b>	<b>944 512</b>
Skattekostnad	2, 3	-334 284	-207 626
<b>Årsresultat</b>		<b>1 185 187</b>	<b>736 886</b>
<b>Overføringer</b>			
Ordinært utbytte		0	2 000 000
Annen egenkapital		1 185 187	-1 263 114
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 185 187</b>	<b>736 886</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 0426B-PLCME-W64BJ-Z1A6I-YX8HZ-1TCUC



RØDMYRLIA 40 AS  
867 760 512

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	62 010 800	64 540 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 010 800</b>	<b>64 540 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 010 800</b>	<b>64 540 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	300 000
Kortsiktige konsernfordringer	4	9 500 000	2 500 000
Andre kortsiktige fordringer		226 066	31 451
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 726 066</b>	<b>2 831 451</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		9 512 804	6 309 870
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 512 804</b>	<b>6 309 870</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 238 870</b>	<b>9 141 321</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 249 670</b>	<b>73 682 121</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 0426B-PLCME-W64BJ-Z1A6i-YX8HZ-1TCUC



RØDMYRLIA 40 AS  
867 760 512

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (3 850 aksjer à kr 1 000,00)	5, 6	3 850 000	3 850 000
Overkurs	6	9 976 582	9 976 582
Annen innskutt egenkapital	6	4 855 611	5 971 123
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 682 193</b>	<b>19 797 705</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 951 163	765 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 951 163</b>	<b>765 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 633 356</b>	<b>20 563 682</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	3 364 770	3 345 118
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 364 770</b>	<b>3 345 118</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	54 697 500	47 076 916
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 697 500</b>	<b>47 076 916</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	84 363	70 496
Skyldige offentlige avgifter		259 410	274 309
Utbytte		0	2 000 000
Kortsiktig konserngjeld		1 430 144	0
Annen kortsiktig gjeld		780 127	351 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 554 044</b>	<b>2 696 405</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 616 314</b>	<b>53 118 439</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 249 670</b>	<b>73 682 121</b>

SKIEN, 13.03.2025

Geir Vala  
styrets leder

Pennco Dokumentnøkkel: 04268-PLCME-W64BJ-Z1A6I-YX8HZ-1FCUC



RØDMYRLIA 40 AS  
867 760 512

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieavtalens løpetid.

### 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.

### Konsernregnskap

Morselskapet Kontorbygg AS med forretningskontor i Skien utarbeider konsernregnskap hvor Rødmyrlia 40 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapets forretningskontor.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



RØDMYRLIA 40 AS  
867 760 512

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	335 730	94 245 921	94 581 651
Tilgang i året	0	165 100	165 100
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>335 730</b>	<b>94 411 021</b>	<b>94 746 751</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-335 730	-29 705 121	-30 040 851
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-335 730	-32 400 221	-32 735 951
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>62 010 800</b>	<b>62 010 800</b>
Årets av- og nedskrivninger	0	2 695 100	2 695 100
Økonomisk levetid	3 - 5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	314 632	144 921
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	19 652	62 705
<b>Skattekostnad</b>	<b>334 284</b>	<b>207 626</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 519 471	944 512
Permanente forskjeller	0	-760
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-89 326	-285 022
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 430 144	-658 730
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	314 632	144 921
Betalbar skatt på konsernbidrag	-314 632	-144 921

## 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	15 089 170	15 201 679	-112 509
Gevinst- og tapskonto	115 912	92 730	23 182
<b>Netto forskjeller</b>	<b>15 205 082</b>	<b>15 294 409</b>	<b>-89 326</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>15 205 082</b>	<b>15 294 409</b>	<b>-89 326</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>3 345 118</b>	<b>3 364 770</b>	<b>-19 652</b>

Pennco Dokumentnøkkel: 0426B-PLCME-W64BJ-Z1A6I-YX8HZ-11CUC



RØDMYRLIA 40 AS  
867 760 512

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 500 000	2 500 000

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	61 574

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 850	1 000	3 850 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KONTORBYGG AS	3 850	100,00	Ordinære

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital (3 850 aksjer à kr 1 000,00)	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	3 850 000	9 976 582	5 971 123	765 977	20 563 682
Årsresultat	0	0	0	1 185 187	1 185 187
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 115 512	0	-1 115 512
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>3 850 000</b>	<b>9 976 582</b>	<b>4 855 611</b>	<b>1 951 163</b>	<b>20 633 356</b>

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	40 672 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	54 697 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	62 010 800
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Pennco Dokumentnøkkel: 04268-PLCME-W64BJ-Z1A6I-YX8HZ-11CUC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Vala, Geir

Styrets leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1480763

IP: 141.0.xxx.xxx

2025-03-13 10:58:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0426B-PLCME-W64BJ-Z1A6I-YX8HZ-11CUC

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo AS**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.