



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 893 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØSAND EIENDOM BRUHAGEN AS
Forretningsadresse: Orkdalsveien 113
7300 ORKANGER

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: Bente Gorseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 488	18 996
Sum inntekter		19 488	18 996
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 907	12 907
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	29 452	34 132
Sum kostnader		42 359	47 039
Driftsresultat		-22 871	-28 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen finansinntekt		140	245
Sum finansinntekter		140	245
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	70 921	75 426
Sum finanskostnader		70 921	75 426
Netto finans		-70 781	-75 181
Resultat før skattekostnad		-93 652	-103 224
Skattekostnad på resultat	4	-20 604	-22 709
Årsresultat		-73 048	-80 515
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-73 048	-80 515
Totalresultat		-73 048	-80 515
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-73 048	-80 515
Sum overføringer og disponeringer		-73 048	-80 515



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 606 313	1 619 220
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 606 313	1 619 220
Sum anleggsmidler		1 606 313	1 619 220
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 907	1 583
Konsernfordringer		107 499	118 100
Sum fordringer		113 406	119 683
Sum omløpsmidler		113 406	119 683
SUM EIENDELER		1 719 719	1 738 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	118 300	107 499
Sum innskutt egenkapital		318 300	307 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital	5		
Sum egenkapital		318 300	307 499
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	87 732	84 686
Sum avsetninger for forpliktelser		87 732	84 686
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		87 732	84 686
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 313 687	1 346 718
Sum kortsiktig gjeld		1 313 687	1 346 718
Sum gjeld		1 401 419	1 431 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 719 719	1 738 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 481153

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 893 098
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØSAND EIENDOM BRUHAGEN AS
Forretningsadresse: Orkdalsveien 113
7300 ORKANGER

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: Bente Gorseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 990 893 098
RØSAND EIENDOM BRUHAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 488	18 996
Sum inntekter		19 488	18 996
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 907	12 907
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	29 452	34 132
Sum kostnader		42 359	47 039
Driftsresultat		-22 871	-28 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen finansinntekt		140	245
Sum finansinntekter		140	245
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	70 921	75 426
Sum finanskostnader		70 921	75 426
Netto finans		-70 781	-75 181
Resultat før skattekostnad		-93 652	-103 224
Skattekostnad på resultat	4	-20 604	-22 709
Årsresultat		-73 048	-80 515
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-73 048	-80 515
Totalresultat		-73 048	-80 515
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	5	-73 048	-80 515
Sum overføringer og disponeringer		-73 048	-80 515



Organisasjonsnr: 990 893 098
RØSAND EIENDOM BRUHAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	1 606 313	1 619 220
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		1 606 313	1 619 220
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		1 606 313	1 619 220
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 907	1 583
-----------------	--	-------	-------

Konsernfordringer		107 499	118 100
-------------------	--	---------	---------

Sum fordringer		113 406	119 683
-----------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		113 406	119 683
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 719 719	1 738 903
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	5	118 300	107 499
----------------------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		318 300	307 499
---------------------------------	--	----------------	----------------

Annen egenkapital	5		
-------------------	---	--	--

Sum egenkapital		318 300	307 499
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	87 732	84 686
--------------	---	--------	--------

Sum avsetninger for			
----------------------------	--	--	--

forpliktelser		87 732	84 686
----------------------	--	---------------	---------------

Annen langsiktig gjeld			
-------------------------------	--	--	--



Sum langsiktig gjeld		87 732	84 686
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 313 687	1 346 718
Sum kortsiktig gjeld		1 313 687	1 346 718
Sum gjeld		1 401 419	1 431 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 719 719	1 738 903



Organisasjonsnr: 990 893 098
RØSAND EIENDOM BRUHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Røsand Eiendom Bruhagen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 990 893 098



Resultatregnskap

Røsand Eiendom Bruhagen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		19 488	18 996
Sum driftsinntekter		19 488	18 996
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	12 907	12 907
Annen driftskostnad	2	29 452	34 132
Sum driftskostnader		42 359	47 039
Driftsresultat		-22 871	-28 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		140	245
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	70 921	75 426
Resultat av finansposter		-70 781	-75 181
Resultat før skattekostnad		-93 652	-103 224
Skattekostnad på resultat	4	-20 604	-22 709
Resultat		-73 048	-80 515
Årsresultat		-73 048	-80 515
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	5	73 048	80 515
Sum overføringer		-73 048	-80 515



Balanse
Røsand Eiendom Bruhagen AS

Eiendeler	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 606 313	1 619 220
Sum varige driftsmidler		1 606 313	1 619 220
Sum anleggsmidler		1 606 313	1 619 220
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 907	1 583
Konsernfordringer		107 499	118 100
Sum fordringer		113 406	119 683
Sum omløpsmidler		113 406	119 683
Sum eiendeler		1 719 719	1 738 903

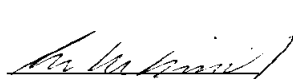



Balanse


Røsand Eiendom Bruhagen AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	5	118 300	107 499
Sum innskutt egenkapital		318 300	307 499
Sum egenkapital		318 300	307 499
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	87 732	84 686
Sum avsetning for forpliktelser		87 732	84 686
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	3	1 313 687	1 346 718
Sum kortsiktig gjeld		1 313 687	1 346 718
Sum gjeld		1 401 419	1 431 404
Sum egenkapital og gjeld		1 719 719	1 738 903

Ålesund, 24.02.2026
Styret i Røsand Eiendom Bruhagen AS


Lars Ove Breivik
styreleder


Arild Sørlien
styremedlem


John Ole Bergem
styremedlem



Noter til årsregnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekt inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter til årsregnskapet 2025

Note 1 Varige driftsmidler

	Andre anlegg	Forretnings- eiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	722 655	516 280	464 181	1 703 116
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	722 655	516 280	464 181	1 703 116
Akkumulerte avskrivninger	0	96 803	0	96 803
Bokført verdi 31.12.2025	722 655	419 477	464 181	1 606 313
Årets avskrivninger	0	12 907	0	12 907
Forventet økonomisk levetid		30 år		
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	Lineær	Ingen avskr.	

Andre anlegg består av parkeringsplasser.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Det er ingen ansatte i selskapet. Derav ingen krav til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det utbetales ikke honorar til styret.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet inngår i konsernkontoordning i Nordea med Coop Nordvest SA. De inngår også i en konsernkontoordning for alle heleide datterselskap av Coop Nordvest SA og Com Eiendom AS. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for et hvert mellomværende.



Noter til årsregnskapet 2025

Note 4 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	398 782	384 934	-13 847
Sum	398 782	384 934	-13 847
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	398 782	384 934	-13 847
Utsatt skatt (22 %)	87 732	84 686	-3 046
Årets skattekostnad	2025	2024	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-93 652	-103 224
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-13 847	-14 876
Mottatt konsernbidrag		107 499	118 100
Skattepliktig inntekt	0	0	
Årets skattekostnad	2025	2024	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-20 604	-22 709
Skattekostnad ordinært resultat	-20 604	-22 709	
Årets skattekostnad	2025	2024	
Betalbar skatt på årets resultat		-23 650	-25 982
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		23 650	25 982
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Noter til årsregnskapet 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	200 000	107 499	0	307 499
Årets resultat	0	0	-73 048	-73 048
Mottatt konsernbidrag	0	83 849	0	83 849
Dekning av udekket tap	0	-73 048	73 048	0
Egenkapital 31.12.2025	200 000	118 300	0	318 300

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 200 000 består av 2 000 aksjer à kr. 100. Alle aksjene har like rettigheter.

Selskapet er eid 100% av COM Eiendom AS.

Røsand Eiendom Bruhagen AS konsolideres inn i konsernregnskapet til Coop Nordvest Sa
Forretningsadresse til morselskapet er Sandenveien 5, 7300 ORKANGER. Konsernregnskapet kan fås utlevert der.