



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 676 829
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOM ROA AS
Forretningsadresse:	c/o Kjetil Knutsen Nordre Fegate 44 2740 ROA

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:	Kjetil Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.02.2025

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, 25.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 812 934	
Sum inntekter		9 812 934	
Kostnader			
Kostnader solgte prosjekter		8 884 608	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	42 907	28 596
Sum kostnader		8 927 515	28 596
Driftsresultat		885 420	-28 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 142	133
Sum finansinntekter		2 142	133
Annen rentekostnad		150 393	97 221
Sum finanskostnader		150 393	97 221
Netto finans		-148 251	-97 088
Ordinært resultat før skattekostnad		737 169	-125 684
Skattekostnad på resultat	2	125 126	
Ordinært resultat etter skattekostnad		612 043	-125 684
Årsresultat		612 043	-125 684
Årsresultat etter minoritetsinteresser		612 043	-125 684
Totalresultat		612 043	-125 684
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		457 864	
Udekket tap	3	154 179	-125 684
Sum overføringer og disponeringer		612 043	-125 684



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 669 230	4 437 319
Sum varige driftsmidler		1 669 230	4 437 319
Sum anleggsmidler		1 669 230	4 437 319
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		976 707	3 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		976 707	3 630
Sum omløpsmidler		976 707	3 630
SUM EIENDELER		2 645 936	4 440 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	3	-10 820	-10 820
Sum innskutt egenkapital		19 180	19 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	3 414	157 593
Sum opptjent egenkapital		-3 414	-157 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		15 766	-138 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 480 909
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	3 180 909
Sum langsiktig gjeld		2 500 000	3 180 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 044	463 453
Betalbar skatt	2	125 126	
Annen kortsiktig gjeld			935 000
Sum kortsiktig gjeld		130 170	1 398 453
Sum gjeld		2 630 170	4 579 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 645 936	4 440 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 320189

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 676 829
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM ROA AS
Forretningsadresse: c/o Kjetil Knutsen
Nordre Fegate 44
2740 ROA

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: Kjetil Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

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 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, 03.03.2025

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: 925 676 829
EIENDOM ROA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 812 934	
Sum inntekter		9 812 934	
Kostnader			
Kostnader solgte prosjekter		8 884 608	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	42 907	28 596
Sum kostnader		8 927 515	28 596
Driftsresultat		885 420	-28 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 142	133
Sum finansinntekter		2 142	133
Annen rentekostnad		150 393	97 221
Sum finanskostnader		150 393	97 221
Netto finans		-148 251	-97 088
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	125 126	
Ordinært resultat etter skattekostnad		612 043	-125 684
Årsresultat		612 043	-125 684
Årsresultat etter minoritetsinteresser		612 043	-125 684
Totalresultat		612 043	-125 684
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		457 864	
Udekket tap	3	154 179	-125 684
Sum overføringer og disponeringer		612 043	-125 684



Organisasjonsnr: 925 676 829
EIENDOM ROA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 669 230	4 437 319
Sum varige driftsmidler		1 669 230	4 437 319
Sum anleggsmidler		1 669 230	4 437 319
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		976 707	3 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		976 707	3 630
Sum omløpsmidler		976 707	3 630
SUM EIENDELER		2 645 936	4 440 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	3	-10 820	-10 820
Sum innskutt egenkapital		19 180	19 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	3 414	157 593
Sum opptjent egenkapital		-3 414	-157 593
Sum egenkapital		15 766	-138 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 480 909



Øvrig langsiktig gjeld	2 500 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 500 000	3 180 909
Sum langsiktig gjeld	2 500 000	3 180 909
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 044	463 453
Betalbar skatt	2 125 126	
Annen kortsiktig gjeld		935 000
Sum kortsiktig gjeld	130 170	1 398 453
Sum gjeld	2 630 170	4 579 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 645 936	4 440 949



Organisasjonsnr: 925 676 829
EIENDOM ROA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP 2024

Eiendom Roa AS
925 676 829

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap

Eiendom Roa AS

 BankID Signing
Kjetil Knutsen
2025-02-26
 BankID Signing
Thomas Johansen
2025-02-26
 BankID Signing
Svein Ødegaard
2025-02-26
 BankID Signing
Lars Ove Ødegaard
2025-02-27
ZUZS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	
Annen driftsinntekt		9 812 934	0
Sum driftsinntekter		9 812 934	0
Kostnader solgte prosjekter		8 884 608	0
Annen driftskostnad	1	42 907	28 596
Sum driftskostnader		8 927 515	28 596
Driftsresultat		885 420	-28 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 142	133
Annen rentekostnad		150 393	97 221
Resultat av finansposter		-148 251	-97 088
Resultat før skattekostnad		737 169	-125 684
Skattekostnad på resultat	2	125 126	0
Resultat		612 043	-125 684
Årsresultat		612 043	-125 684
Overføringer			
Avsatt til utbytte		457 864	0
Overført til udekket tap	3	-154 179	125 684
Sum overføringer		612 043	-125 684



Balanse Eiendom Roa AS

 BankID Signing
Kjetil Knutsen
2025-02-26
 BankID Signing
Thomas Johansen
2025-02-26
 BankID Signing
Svein Ødegaard
2025-02-26
 BankID Signing
Lars Ove Ødegaard
2025-02-27
ZUZS


Eiendeler	Note	2024	
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 669 230	4 437 319
Sum varige driftsmidler		1 669 230	4 437 319
Sum anleggsmidler		1 669 230	4 437 319
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		976 707	3 630
Sum omløpsmidler		976 707	3 630
Sum eiendeler		2 645 936	4 440 949





Balanse Eiendom Roa AS

	Note	2024	
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 820	-10 820
Sum innskutt egenkapital		19 180	19 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-3 414	-157 593
Sum opptjent egenkapital		-3 414	-157 593
Sum egenkapital		15 766	-138 413
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 480 909
Øvrig langsiktig gjeld		2 500 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 500 000	3 180 909
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 044	463 453
Betalbar skatt	2	125 126	0
Annen kortsiktig gjeld		0	935 000
Sum kortsiktig gjeld		130 170	1 398 453
Sum gjeld		2 630 170	4 579 362
Sum egenkapital og gjeld		2 645 936	4 440 949

 BankID Signing
Kjetil Knutsen
2025-02-26

 BankID Signing
Thomas Johansen
2025-02-26

 BankID Signing
Svein Ødegaard
2025-02-26

 BankID Signing
Lars Ove Ødegaard
2025-02-27

Roa, 26.02.2025
Styret i Eiendom Roa AS

Thomas Johansen
styremedlem

Lars Ove Ødegaard
styreleder

Svein Ødegaard
styremedlem


Kjetil Knutsen
styremedlem/daglig leder





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsforetak. Årsregnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift.

 BankID Signing
Kjetil Knutsen
2025-02-26

 BankID Signing
Thomas Johansen
2025-02-26

 BankID Signing
Svein Ødegaard
2025-02-26

 BankID Signing
Lars Ove Ødegaard
2025-02-27

Driftsinntekter

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

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke gitt lån eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer i selskapet.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	125 126	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	125 126	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	737 169	-125 684
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-168 413	0

Utarbeidet av ECIT




Skattepliktig inntekt 568 756


Betalbar skatt i balansen:


Betalbar skatt på årets resultat 125 126

Sum betalbar skatt i balansen 125 126

 BankID Signing
Kjetil Knutsen
2025-02-26

 BankID Signing
Thomas Johansen
2025-02-26

 BankID Signing
Svein Ødegaard
2025-02-26

 BankID Signing
Lars Øve Ødegaard
2025-02-27

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

	2024	2023	Ending
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-168 413	-168 413
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	168 413	168 413
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	-10 820	-157 593	-138 413
Årets resultat			612 043	612 043
Pr 31.12.2024	30 000	-10 820	454 450	473 630

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendom Roa AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Knutsen Bygg As	400	40,0	40,0
Roa Elektriske As	400	40,0	40,0
Thomas Johansen	200	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Thomas Johansen	styremedlem	200
Totalt antall aksjer		200

Utarbeidet av ECIT