



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 216 180
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØDMYR NÆRINGSTOMT AS
Forretningsadresse: c/o Skien Vekst AS
Rådhusgata 1
3724 SKIEN

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: Jorunn A. Tørnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 424 615	991 848
Sum inntekter		7 424 615	991 848
Kostnader			
Felleskostnader		67 882	14 334
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 263 992	0
Annen driftskostnad		253 663	177 904
Sum kostnader		2 585 536	192 238
Driftsresultat		4 839 079	799 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 262	0
Sum finansinntekter		73 262	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		500 000	68 100
Annen rentekostnad		4 574 718	562 514
Annen finanskostnad		50 002	200
Sum finanskostnader		5 124 719	630 814
Netto finans		-5 051 457	-630 814
Resultat før skattekostnad		-212 378	168 796
Skattekostnad	2, 3	-46 724	14 756
Årsresultat		-165 655	154 040
Annen egenkapital		-165 655	154 040



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	82 111 105	87 343 351
Sum varige driftsmidler		82 111 105	87 343 351
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 111 105	87 343 351
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 730	31 250
Andre kortsiktige fordringer		72 016	1 413 781
Konsernfordringer	4	6 031 766	0
Sum fordringer		6 106 512	1 445 031
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 668 809	1 174 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 668 809	1 174 196
Sum omløpsmidler		8 775 321	2 619 227
SUM EIENDELER		90 886 426	89 962 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	365 900	462 000
Sum innskutt egenkapital		365 900	462 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 776 223	2 015 460
Sum opptjent egenkapital		3 776 223	2 015 460
Sum egenkapital		4 142 123	2 477 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 427 021	234 756
Sum avsetninger for forpliktelser		1 427 021	234 756
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	74 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	4	10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 000 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	73 901 882
Leverandørgjeld	4	579	1 127 810
Skyldige offentlige avgifter		17 438	0
Kortsiktig konserngjeld	4	1 264 918	1 264 918
Annen kortsiktig gjeld		34 348	955 752
Sum kortsiktig gjeld		1 317 282	77 250 362
Sum gjeld		86 744 303	87 485 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 886 426	89 962 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349151

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 929 216 180
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØDMYR NÆRINGSTOMT AS
Forretningsadresse: c/o Skien Vekst AS
Rådhusgata 1
3724 SKIEN

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: Jorunn A. Tørnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 18.04.2026



Organisasjonsnr: 929 216 180
RØDMYR NÆRINGSTOMT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 424 615	991 848
Sum inntekter		7 424 615	991 848
Kostnader			
Felleskostnader		67 882	14 334
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 263 992	0
Annen driftskostnad		253 663	177 904
Sum kostnader		2 585 536	192 238
Driftsresultat		4 839 079	799 610
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73 262	0
Sum finansinntekter		73 262	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		500 000	68 100
Annen rentekostnad		4 574 718	562 514
Annen finanskostnad		50 002	200
Sum finanskostnader		5 124 719	630 814
Netto finans		-5 051 457	-630 814
Resultat før skattekostnad		-212 378	168 796
Skattekostnad	2, 3	-46 724	14 756
Årsresultat		-165 655	154 040
Annen egenkapital		-165 655	154 040



Organisasjonsnr: 929 216 180
RØDMYR NÆRINGSTOMT 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			
Sum varige driftsmidler	1	82 111 105	87 343 351
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		82 111 105	87 343 351
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		2 730	31 250
Andre kortsiktige fordringer			
		72 016	1 413 781
Konsernfordringer			
	4	6 031 766	0
Sum fordringer		6 106 512	1 445 031
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 668 809	1 174 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 668 809	1 174 196
Sum omløpsmidler		8 775 321	2 619 227
SUM EIENDELER		90 886 426	89 962 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	365 900	462 000
Sum innskutt egenkapital		365 900	462 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 776 223	2 015 460
Sum opptjent egenkapital		3 776 223	2 015 460
Sum egenkapital		4 142 123	2 477 460
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	1 427 021	234 756
Sum avsetninger for forpliktelses		1 427 021	234 756
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	74 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	4	10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 000 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	73 901 882
Leverandørgjeld	4	579	1 127 810
Skyldige offentlige avgifter		17 438	0
Kortsiktig konserngjeld	4	1 264 918	1 264 918
Annen kortsiktig gjeld		34 348	955 752
Sum kortsiktig gjeld		1 317 282	77 250 362
Sum gjeld		86 744 303	87 485 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 886 426	89 962 578



Organisasjonsnr: 929 216 180
RØDMYR NÆRINGSTOMT 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.

Rødmyr Næringstomt AS er overdragende selskap i fisjon med Rødmyr Næringstomt 2 AS. Fisjonen har regnskapsmessig virkning fra 01.01.2025.

Leieinntekter
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 Skien Vekst AS med forretningskontor i Skien utarbeider konsernregnskap hvor Rødmyr Næringstomt AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås ved



henvendelse til morselskapets forretningskontor.
Selskapet har ikke endret
regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
Skien Vekst AS

Forretningskontor for morselskapet
Skien

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>
	6031766.00	0.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000000.00	10000000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1264918.00	1289918.00

Note
7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
57350000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



74000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
82111105.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Rødmyr Næringstomt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rødmyr Næringstomt AS som viser et underskudd på kr 165 655. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 avviklet.

Post- og kontoradresse
Nensetvegen 39
3736 Skien

www.revisjonsselskapet.no
AVD BØ
Bogata 52
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no

Penneo Dokumentnøkkel: DA5VH-4PHX1-0UCQV-LM0FJ-MHXMK-RYQOQ



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, 16. februar 2026
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DA5VH-4PHX1-0UCQV-L1M0F-J-MHXMK-RY00Q



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."

OLE GUNNAR FOSS

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisjonsselskapet AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5990-4-2661257

IP: 85.165.xxx.xxx

2026-02-22 13:58:00 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: DAEVH-4PHX1-OUCCV-LM0FJ-MHXMK-RY00Q

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

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
RØDMYR NÆRINGSTOMT AS

929216180

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Pennco Dokumentnøkkel: WYP8Z-ID4PQ-MHXAB-APPDT-QPRW6-KYYQG



RØDMYR NÆRINGSTOMT AS
929 216 180

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 424 615	991 848
Sum driftsinntekter		7 424 615	991 848
Driftskostnader			
Felleskostnader		-67 882	-14 334
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-2 263 992	0
Annen driftskostnad		-253 663	-177 904
Sum driftskostnader		-2 585 536	-192 238
Driftsresultat		4 839 079	799 610
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		73 262	0
Sum finansinntekter		73 262	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-500 000	-68 100
Annen rentekostnad		-4 574 718	-562 514
Annen finanskostnad		-50 002	-200
Sum finanskostnader		-5 124 719	-630 814
Netto finans		-5 051 457	-630 814
Resultat før skattekostnad		-212 378	168 796
Skattekostnad	2, 3	46 724	-14 756
Årsresultat		-165 655	154 040
Overføringer			
Annen egenkapital		-165 655	154 040
Sum overføringer		-165 655	154 040

Pennco Dokumentnøkkel: WYP8Z-ID4PQ-MHXAB-APPDT-QPRW6-KYYQG



RØDMYR NÆRINGSTOMT AS
929 216 180

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	82 111 105	87 343 351
Sum varige driftsmidler		82 111 105	87 343 351
Sum anleggsmidler		82 111 105	87 343 351
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 730	31 250
Kortsiktige konsernfordringer	4	6 031 766	0
Andre kortsiktige fordringer		72 016	1 413 781
Sum fordringer		6 106 512	1 445 031
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 668 809	1 174 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 668 809	1 174 196
Sum omløpsmidler		8 775 321	2 619 227
SUM EIENDELER		90 886 426	89 962 578

Pennneo Dokumentnøkkel: WYP8Z-ID4PQ-MHXAB-APPDT-QPRW6-KYYQG



RØDMYR NÆRINGSTOMT AS
929 216 180

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	365 900	462 000
Sum innskutt egenkapital		365 900	462 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 776 223	2 015 460
Sum opptjent egenkapital		3 776 223	2 015 460
Sum egenkapital		4 142 123	2 477 460
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2	1 427 021	234 756
Sum avsetning for forpliktelser		1 427 021	234 756
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	74 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	4	10 000 000	10 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		84 000 000	10 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	73 901 882
Leverandørgjeld	4	579	1 127 810
Skyldige offentlige avgifter		17 438	0
Kortsiktig konserngjeld	4	1 264 918	1 264 918
Annen kortsiktig gjeld		34 348	955 752
Sum kortsiktig gjeld		1 317 282	77 250 362
Sum gjeld		86 744 303	87 485 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		90 886 426	89 962 578

SKIEN, 16.02.2026

Geir Vala
styrets leder

Pennneo Dokumentnøkkel: WYP8Z-ID4PQ-MHXAB-APPDT-QPRW6-KYYQG



RØDMYR NÆRINGSTOMT AS
929 216 180

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Rødmyr Næringstomt AS er overdragende selskap i fisjon med Rødmyr Næringstomt 2 AS. Fisjonen har regnskapsmessig virkning fra 01.01.2025.

Leieinntekter

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 Skien Vekst AS med forretningskontor i Skien utarbeider konsernregnskap hvor Rødmyr Næringstomt AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til morselskapets forretningskontor.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

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.



RØDMYR NÆRINGSTOMT AS

929 216 180

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	84 380 891
Tilgang i året	-5 794
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	84 375 097
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 263 992
Balansført verdi pr 31.12	82 111 105

Note 2 - 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	4 528 165	6 486 459	-1 958 294
Fremførbart underskudd	-3 461 094	0	-3 461 094
Netto forskjeller	1 067 071	6 486 459	-5 419 388
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 067 071	6 486 459	-5 419 388
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	234 756	1 427 021	-1 192 265

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 238 989	-220 000
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 192 265	234 756
Skattekostnad	-46 724	14 756
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-212 378	168 796
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 958 294	-4 528 165
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 461 094	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	5 631 766	1 000 000
Skattepliktig inntekt	0	-3 359 369

Penneo Dokumentnøkkel: WYP8Z-ID4PQ-MHXAB-APPDT-QPRW6-KYYCQ



RØDMYR NÆRINGSTOMT AS

929 216 180

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

Skien Vekst AS

Forretningskontor for morselskapet

Skien

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 031 766	0

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 000 000	10 000 000

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 264 918	1 289 918

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	600	609,833333	365 900

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Skien Vekst AS	600	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	462 000	2 015 460	2 477 460
Årsresultat	0	-165 655	-165 655
Mottatt konsernbidrag	0	4 392 777	4 392 777
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	-96 100	-2 466 360	-2 562 460
Egenkapital 31.12.2025	365 900	3 776 223	4 142 123

Mer om egenkapital

Rødmyr Næringstomt AS er overdragende selskap i fisjon med Rødmyr Næringstomt 2 AS. Fisjonen har regnskapsmessig virkning fra og med 01.01.2025.

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	57 350 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	74 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	82 111 105
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Pennneo Dokumentnøkkel: WYP8Z-ID4PQ-MHXAB-APPDT-QPRW6-KYYQG



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."

Geir Vala

Styrets leder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1480763

IP: 88.90.xxx.xxx

2026-02-22 12:50:07 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: WYP8Z-ID4PQ-MHXAB-APPDT-QPRW6-KYYQG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.