



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 110 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØYSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jomfrulandsveien 2
3530 RØYSE

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: Hetor Regnskapsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 15.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 300	317 400
Annen driftsinntekt		2 554 328	2 459 819
Sum inntekter	1	2 575 628	2 777 219
Kostnader			
Lønnskostnad	2	638 960	1 206 142
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	248 455	289 572
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 275 000	1 184 388
Sum kostnader		3 162 416	2 680 101
Driftsresultat		-586 788	97 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 471	41 888
Sum finansinntekter		29 471	41 888
Annen rentekostnad		264 066	18 923
Sum finanskostnader		264 066	18 923
Netto finans		-234 596	22 965
Resultat før skattekostnad		-821 384	120 083
Skattekostnad på resultat	4	-180 134	27 291
Årsresultat	5	-641 250	92 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-641 250	92 792
Totalresultat		-641 250	92 792
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			39 000
Avsatt til annen egenkapital			53 792



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital		-641 250	
Sum overføringer og disponeringer		-641 250	92 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	597 175	595 373
Sum immaterielle eiendeler		597 175	595 373
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 820 805	2 004 356
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	114 796	358 600
Sum varige driftsmidler	3	1 935 601	2 362 956
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	14 656 000	
Andre langsiktige fordringer	6, 7		
Sum finansielle anleggsmidler	7	14 656 000	
Sum anleggsmidler		17 188 776	2 958 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	282 435	238 680
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	1 015 332	138 032
Sum fordringer	6	1 297 767	376 712
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 289 762	1 297 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 289 762	1 297 625
Sum omløpsmidler		2 587 529	1 674 337
SUM EIENDELER		19 776 305	4 632 666

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital		3 417 268	2 785 000
Sum innskutt egenkapital		3 527 268	2 895 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		305 094	946 344
Sum opptjent egenkapital		305 094	946 344
Sum egenkapital	5	3 832 362	3 841 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	14 875 000	
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		14 875 000	
Sum langsiktig gjeld		14 875 000	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	988 577	238 966
Betalbar skatt	4		14
Skyldig offentlige avgifter			264 567
Annen kortsiktig gjeld	6	80 366	287 776
Sum kortsiktig gjeld	6	1 068 943	791 322
Sum gjeld		15 943 943	791 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 776 305	4 632 666



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336156

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 993 110 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØYSE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jomfrulandsveien 2
3530 RØYSE

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: Hetor Regnskapsservice AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 14.03.2026

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: 993 110 795
RØYSE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		21 300	317 400
Annen driftsinntekt		2 554 328	2 459 819
Sum inntekter	1	2 575 628	2 777 219
Kostnader			
Lønnskostnad	2	638 960	1 206 142
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	248 455	289 572
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		2 275 000	1 184 388
Sum kostnader		3 162 416	2 680 101
Driftsresultat		-586 788	97 118
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 471	41 888
Sum finansinntekter		29 471	41 888
Annen rentekostnad		264 066	18 923
Sum finanskostnader		264 066	18 923
Netto finans		-234 596	22 965
Resultat før skattekostnad		-821 384	120 083
Skattekostnad på resultat	4	-180 134	27 291
Årsresultat	5	-641 250	92 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-641 250	92 792
Totalresultat		-641 250	92 792
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			39 000
Avsatt til annen egenkapital			53 792
Overført fra annen egenkapital		-641 250	
Sum overføringer og disponeringer		-641 250	92 792



Organisasjonsnr: 993 110 795
RØYSE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	597 175	595 373
Sum immaterielle eiendeler		597 175	595 373
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 820 805	2 004 356
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	114 796	358 600
Sum varige driftsmidler	3	1 935 601	2 362 956
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	14 656 000	
Andre langsiktige fordringer	6, 7		
Sum finansielle anleggsmidler	7	14 656 000	
Sum anleggsmidler		17 188 776	2 958 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	282 435	238 680
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	1 015 332	138 032
Sum fordringer	6	1 297 767	376 712
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 289 762	1 297 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 289 762	1 297 625
Sum omløpsmidler		2 587 529	1 674 337
SUM EIENDELER		19 776 305	4 632 666

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital		3 417 268	2 785 000
Sum innskutt egenkapital		3 527 268	2 895 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		305 094	946 344
Sum opptjent egenkapital		305 094	946 344
Sum egenkapital	5	3 832 362	3 841 344
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	14 875 000	
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Sum annen langsiktig gjeld		14 875 000	
Sum langsiktig gjeld		14 875 000	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	988 577	238 966
Betalbar skatt	4		14
Skyldig offentlige avgifter			264 567
Annen kortsiktig gjeld	6	80 366	287 776
Sum kortsiktig gjeld	6	1 068 943	791 322
Sum gjeld		15 943 943	791 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 776 305	4 632 666



Organisasjonsnr: 993 110 795
RØYSE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Røyse Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 993 110 795



Resultatregnskap			
Røyse Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		21 300	317 400
Leieinntekt og annen driftsinntekt	1	<u>2 554 328</u>	<u>2 459 819</u>
		<u>2 575 628</u>	<u>2 777 219</u>
Lønnskostnad	2	638 960	1 205 950
Avskrivning på driftsmidler	3	248 455	289 572
Annen driftskostnad		<u>2 275 000</u>	<u>1 184 579</u>
		<u>3 162 416</u>	<u>2 680 101</u>
Driftsresultat		<u>-586 788</u>	<u>97 118</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 471	41 888
Annen rentekostnad		<u>-264 066</u>	<u>-18 923</u>
		<u>-234 596</u>	<u>22 965</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-821 384</u>	<u>120 083</u>
Skattekostnad på resultat	4	<u>-180 137</u>	<u>27 291</u>
Resultat		<u>-641 247</u>	<u>92 792</u>
ÅRSRESULTAT	5	<u>-641 247</u>	<u>92 792</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	39 000
Avsatt til annen egenkapital		0	53 792
Overført fra annen egenkapital		<u>641 247</u>	<u>0</u>
		<u>-641 247</u>	<u>92 792</u>



Balanse			
Røyse Eiendom AS			
EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<u>Immaterielle eiendeler</u>			
Utsatt skattefordel	4	<u>597 178</u>	<u>595 373</u>
		<u>597 178</u>	<u>595 373</u>
<u>Varige driftsmidler</u>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 820 805	2 004 356
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	<u>114 796</u>	<u>358 600</u>
	3	<u>1 935 601</u>	<u>2 362 956</u>
Lån til foretak i samme konsern	6	<u>14 656 000</u>	<u>0</u>
	7	<u>14 656 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 188 779</u>	<u>2 958 329</u>
Omløpsmidler			
<u>Fordringer</u>			
Kundefordringer	6	282 435	238 680
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	<u>204 732</u>	<u>138 032</u>
	6	<u>487 167</u>	<u>376 712</u>
<u>Bankinnskudd, kontanter o.l.</u>		<u>1 289 762</u>	<u>1 297 625</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 776 929</u>	<u>1 674 337</u>
SUM EIENDELER		<u>18 965 708</u>	<u>4 632 666</u>



Balanse			
Røyse Eiendom AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
Egenkapital			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital 100 aksjer a 1 000	8	100 000	100 000
Overkurs		10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital		<u>3 417 268</u>	<u>2 785 000</u>
		<u>3 527 268</u>	<u>2 895 000</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		<u>305 097</u>	<u>946 344</u>
Sum egenkapital	5	<u>3 832 365</u>	<u>3 841 344</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	<u>14 875 000</u>	<u>0</u>
		<u>14 875 000</u>	<u>0</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Leverandørgjeld	6	988 577	238 966
Betalbar skatt	4	0	14
Skyldig offentlige avgifter		0	264 567
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>80 366</u>	<u>287 776</u>
	6	<u>1 068 943</u>	<u>791 322</u>
Sum gjeld		<u>15 943 943</u>	<u>791 322</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>19 776 308</u>	<u>4 632 666</u>
Røyse, 11.03.2026 Styret i Røyse Eiendom AS			
_____ Einar C. Bestul styreleder			
Røyse Eiendom AS		Side 4	



Virksomhetens art og lokalisering

Røyse Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av eiendom. Selskapet er lokalisert i Hole kommune.

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens 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. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

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 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	560 000	1 050 000
Arbeidsgiveravgift	78 960	155 950
Sum	638 960	1 205 950

Selskapet har ingen ansatte ved utgangen av 2025.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	15 854 377	159 375	503 860	16 517 613
Avgang i året			290 000	290 000
Anskaffelseskost 31.12.25	15 854 377	159 375	213 860	16 227 613
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	14 033 572	159 375	99 064	14 292 012
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	14 033 572	159 375	99 064	14 292 012
Bokført verdi 31.12.25	1 820 805	0	114 796	1 935 601
Årets ordinære avskrivninger	183 551		64 904	248 455

Bygget ble frem til 2012 avskrevet over 20 år. Fra 2012 til og med 2019 ble avskrivningstiden økt til 30 år. Estimatendringen ble innarbeidet ved at bokført verdi per 1.1.2012 ble avskrevet lineært over resterende estimert levetid/avskrivningstid. Bakgrunnen for endringen i avskrivningsplan var at eiendommen hadde en markedsverdi som vesentlig oversteg den bokførte verdien, og at bygget hadde en levetid som var lengre enn resterende avskrivningstid skulle tilsi. Fra og med 2020 ble avskrivningstiden endret fra 30 til 40 år med samme innarbeidelsesmetode og begrunnelse for økning av avskrivningstiden som man hadde i 2012. Tekniske installasjoner avskrives lineært over 10 år.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	11 014
Endring i utsatt skattefordel	-180 137	16 277
Skattekostnad ordinært resultat	-180 137	27 291
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-821 384	120 083
Permanente forskjeller	2 578	3 972
Endring i midlertidige forskjeller	-4 053	-73 990
Mottatt konsernbidrag	810 600	0
Avgitt konsernbidrag	0	-50 000
Skattepliktig inntekt	-12 259	65
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-178 332	11 014
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-11 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	178 332	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	14

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	-2 702 186	-2 706 239	-4 053
Sum	-2 702 186	-2 706 239	-4 053
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 259	0	12 259
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 714 445	-2 706 239	8 206
Utsatt skattefordel (22 %)	-597 178	-595 373	1 805

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2024	100 000	10 000	2 785 000	946 344	3 841 344
Pr. 01.01.2025	100 000	10 000	2 785 000	946 344	3 841 344
Årets underskudd				-641 247	-641 247
Konsernbidrag mottatt			632 268		632 268
Pr. 31.12.2025	100 000	10 000	3 417 268	305 097	3 832 365



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til Gromstul AS	14 656 000	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	810 600	360
Sum	15 466 600	360
Gjeld		
Annen kortsiktig Nøstret Holding AS	0	154 413
Sum	0	154 413

Note 7 Fordringer og gjeld

	2025
Fordring på morselskap med forfall > 1 år	14 668 250
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	11 125 000
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 820 805

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 14 875 000. Eiendom er pantsatt til kr. 20 000 000.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Røyse Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Gromstul AS	100	100,0	100,0