



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 084 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØDSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødsveien 4D
1671 KRÅKERØY

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: Jørgen Schrøder Aanonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 525 728	384 970
Sum inntekter		1 525 728	384 970
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		352 471	204 957
Sum kostnader		352 471	204 957
Driftsresultat		1 173 257	180 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 237	
Sum finansinntekter		1 237	
Annen rentekostnad		355 168	91 120
Annen finanskostnad		1 856	
Sum finanskostnader		357 024	91 120
Netto finans		-355 787	-91 120
Resultat før skattekostnad		817 470	88 893
Skattekostnad på resultat	1	127 185	
Årsresultat		690 285	88 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		690 285	88 893
Totalresultat		690 285	88 893
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2, 2	68 095	88 893
Avsatt til annen egenkapital		622 190	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		690 285	88 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	1 568 405	4 832 036
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Sum varige driftsmidler		1 568 405	4 832 036
Sum anleggsmidler		1 568 405	4 832 036
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 000	48 000
Andre kortsiktige fordringer		3 369 113	14 801
Sum fordringer		3 410 113	62 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 709	19 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 709	19 342
Sum omløpsmidler		3 418 822	82 143
SUM EIENDELER		4 987 227	4 914 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	85 000	85 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		622 190	
Udekket tap			68 095
Sum opptjent egenkapital		622 190	-68 095
Sum egenkapital	2	707 190	16 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	127 185	
Sum avsetninger for forpliktelser		127 185	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 994 381	4 380 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		3 994 381	4 380 000
Sum langsiktig gjeld		4 121 566	4 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 419	195 799
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	6	64 051	321 474
Sum kortsiktig gjeld		158 470	517 274
Sum gjeld		4 280 036	4 897 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 987 227	4 914 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364565

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 830 084 592
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØDSVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødsveien 4D
1671 KRÅKERØY

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: Jørgen Schrøder Aanonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 07.04.2026

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: 830 084 592
RØDSVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 525 728	384 970
Sum inntekter		1 525 728	384 970
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		352 471	204 957
Sum kostnader		352 471	204 957
Driftsresultat		1 173 257	180 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 237	
Sum finansinntekter		1 237	
Annen rentekostnad		355 168	91 120
Annen finanskostnad		1 856	
Sum finanskostnader		357 024	91 120
Netto finans		-355 787	-91 120
Resultat før skattekostnad		817 470	88 893
Skattekostnad på resultat	1	127 185	
Årsresultat		690 285	88 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		690 285	88 893
Totalresultat		690 285	88 893
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2, 2	68 095	88 893
Avsatt til annen egenkapital		622 190	
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		690 285	88 893



Organisasjonsnr: 830 084 592
RØDSVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1		
Goodwill	3		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	1 568 405	4 832 036
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Sum varige driftsmidler		1 568 405	4 832 036

Sum anleggsmidler		1 568 405	4 832 036
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		41 000	48 000
Andre kortsiktige fordringer		3 369 113	14 801
Sum fordringer		3 410 113	62 801

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 709	19 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 709	19 342

Sum omløpsmidler		3 418 822	82 143
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		4 987 227	4 914 179
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	85 000	85 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		622 190	
Udekket tap			68 095



Sum opptjent egenkapital		622 190	-68 095
Sum egenkapital	2	707 190	16 905
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	127 185	
Sum avsetninger for forpliktelses		127 185	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 994 381	4 380 000
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		3 994 381	4 380 000
Sum langsiktig gjeld		4 121 566	4 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 419	195 799
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld	6	64 051	321 474
Sum kortsiktig gjeld		158 470	517 274
Sum gjeld		4 280 036	4 897 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 987 227	4 914 179



Organisasjonsnr: 830 084 592
RØDSVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 for Rødsveien Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Rødsveien Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 525 728	384 970
Sum driftsinntekter		1 525 728	384 970
Annen driftskostnad		352 471	204 957
Sum driftskostnader		352 471	204 957
Driftsresultat		1 173 257	180 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 237	0
Annen rentekostnad		355 168	91 120
Annen finanskostnad		1 856	0
Resultat av finansposter		-355 787	-91 120
Resultat før skattekostnad		817 470	88 893
Skattekostnad på resultat	1	127 185	0
Resultat		690 285	88 893
Årsresultat		690 285	88 893
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	2	68 095	88 893
Avsatt til annen egenkapital		622 190	0
Sum overføringer		690 285	88 893

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Rødsveien Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	1 568 405	4 832 036
Sum varige driftsmidler		1 568 405	4 832 036
Sum anleggsmidler		1 568 405	4 832 036
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		41 000	48 000
Andre kortsiktige fordringer		3 369 113	14 801
Sum fordringer		3 410 113	62 801
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 709	19 342
Sum omløpsmidler		3 418 822	82 143
Sum eiendeler		4 987 227	4 914 179

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Rødsveien Eiendom AS			
	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	85 000	85 000
Sum innskutt egenkapital		85 000	85 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		622 190	0
Udekket tap		0	-68 095
Sum opptjent egenkapital		622 190	-68 095
Sum egenkapital	2	707 190	16 905
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	127 185	0
Sum avsetning for forpliktelser		127 185	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 994 381	4 380 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 994 381	4 380 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 419	195 799
Annen kortsiktig gjeld	6	64 051	321 474
Sum kortsiktig gjeld		158 470	517 274
Sum gjeld		4 280 036	4 897 274
Sum egenkapital og gjeld		4 987 227	4 914 179

Fredrikstad, 23.02.2026
Styret i Rødsveien Eiendom AS

_____ Jørgen Schrøder Aanonsen styreleder	_____ Henrik Bjerke styremedlem
---	---------------------------------------

Utarbeidet av ECIT



Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av drift av fast eiendom, og drives i Fredrikstad.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

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. 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 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	127 185	0
Skattekostnad ordinært resultat	127 185	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	817 470	88 893
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-732 850	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-84 620	-88 893
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Gevinst – og tapskonto	732 850	0	-732 850
Sum	732 850	0	-732 850
Akkumulert fremførbart underskudd	-154 738	-239 358	-84 620
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	239 358	239 358
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	578 112	0	-578 112
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	127 185	0	-127 185

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



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital / udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2025	85 000	-68 095	16 905
Årets resultat		690 285	690 285
Pr. 31.12.2025	85 000	622 190	707 190

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 832 036	4 832 036
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	796 726	796 726
- Avgang i året	4 060 357	4 060 357
= Anskaffelseskost 31.12.25	1 568 405	1 568 405
= Bokført verdi 31.12.25	1 568 405	1 568 405

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 994 381	4 380 000
Sum	3 994 381	4 380 000

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant selskapets eiendommer. Bokført verdi på pantsatte midler utgjør kr 1 568 405

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rødsveien Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	1 700,0	85 000
Sum	50		85 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
SABB Holding AS	50	100,0



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 319 113	0
Sum	2 319 113	0

Gjeld

Annen kortsiktig gjeld konsern	0	239 505
Sum	0	239 505

Note 7 Lønnskostnader og ytelser mm

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.