



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 737 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØAHAGAN 18 AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Richart Emanuel Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		100 000	
Sum inntekter		100 000	
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		47 592	
Sum kostnader		47 592	
Driftsresultat		52 408	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 791	
Sum finansinntekter		4 791	
Netto finans		4 791	
Ordinært resultat før skattekostnad		57 199	0
Skattekostnad på resultat	3	12 584	
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 615	0
Årsresultat	4	44 615	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		44 615	
Totalresultat		44 615	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		44 615	
Sum overføringer og disponeringer		44 615	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 5	14 289 980	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		516 838	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 838	
Sum omløpsmidler		14 806 817	0
SUM EIENDELER		14 806 817	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 615	
Sum opptjent egenkapital		44 615	
Sum egenkapital	4	74 615	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	12 584	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum avsetninger for forpliktelser		12 584	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 950 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 477 500	
Sum annen langsiktig gjeld		14 427 500	
Sum langsiktig gjeld		14 440 084	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		292 118	
Sum kortsiktig gjeld		292 118	
Sum gjeld		14 732 202	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 806 817	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 452475

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 737 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØAHAGAN 18 AS
Forretningsadresse: Haakon den godes vei 14
0373 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Richart Emanuel Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024

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: 930 737 860
RØAHAGAN 18 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		100 000	
Sum inntekter		100 000	
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		47 592	
Sum kostnader		47 592	
Driftsresultat		52 408	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 791	
Sum finansinntekter		4 791	
Netto finans		4 791	
Ordinært resultat før skattekostnad		57 199	0
Skattekostnad på resultat	3	12 584	
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 615	0
Årsresultat	4	44 615	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		44 615	
Totalresultat		44 615	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		44 615	
Sum overføringer og disponeringer		44 615	



Organisasjonsnr: 930 737 860
RØAHAGAN 18 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 5	14 289 980	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		516 838	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 838	
Sum omløpsmidler		14 806 817	0
SUM EIENDELER		14 806 817	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		44 615	
Sum opptjent egenkapital		44 615	
Sum egenkapital	4	74 615	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	12 584	
Sum avsetninger for forpliktelse		12 584	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 950 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 477 500	
Sum annen langsiktig gjeld		14 427 500	
Sum langsiktig gjeld		14 440 084	0



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		292 118	
Sum kortsiktig gjeld		292 118	
Sum gjeld		14 732 202	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 806 817	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 930 737 860
RØAHAGAN 18 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 2023

Røahagan 18 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 737 860



RESULTATREGNSKAP

RØAHAGAN 18 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023
Annen driftsinntekt		100 000
Sum driftsinntekter		100 000
Annen driftskostnad		47 592
Sum driftskostnader		47 592
Driftsresultat		52 408
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		4 791
Resultat av finansposter		4 791
Resultat før skattekostnad		57 199
Skattekostnad på resultat	3	12 584
Årsresultat	4	44 615
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital		44 615
Sum overføringer		44 615



BALANSE

RØAHAGAN 18 AS

	Note	2023
EIENDELER		
OMLØPSMIDLER		
Lager av varer og annen beholdning	1, 5	14 289 980
Bankinnskudd, kontanter o.l.		516 838
Sum omløpsmidler		14 806 817
Sum eiendeler		14 806 817
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital		30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital		44 615
Sum opptjent egenkapital		44 615
Sum egenkapital	4	74 615
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		
Utsatt skatt	3	12 584
Sum avsetning for forpliktelser		12 584
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 950 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 477 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 427 500
KORTSIKTIG GJELD		
Annen kortsiktig gjeld		292 118
Sum kortsiktig gjeld		292 118
Sum gjeld		14 732 202
Sum egenkapital og gjeld		14 806 817

Oslo, 24.05.2024
Styret i Røahagan 18 AS

Richard Emanuel Larsen
styreleder

Andre Farstad
styremedlem/daglig leder

George Anthony Paul Golding
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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 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.

INNETKTSFØRING OG VARER UNDER TILVIRKNING - FULLFØRT KONTRAKTS METODE

Varer under tilvirkning er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi.

Note 1 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	14 289 980	0
Sum varelager	14 289 980	0

Varer under tilvirkning vedrører eiendomsprosjektet Røahagan 18. Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode. Byggelånsrenter aktiveres på prosjektet. Fortjeneste inntektsføres ikke før prosjektet er endelig overlevert kjøper.

Note 2 Lønnskostnader

Røahagan 18 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	12 584	0
Skattekostnad ordinært resultat	12 584	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	57 199	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-758 637	0



Skattepliktig inntekt	-701 438	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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	758 637	0	-758 637
Sum	758 637	0	-758 637
Akkumulert fremførbart underskudd	-701 438	0	701 438
Grunnlag for utsatt skatt	57 199	0	-57 199
Utsatt skatt (22 %)	12 584	0	-12 584

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	0	0	0	30 000
Årets resultat				44 615	44 615
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	44 615	74 615

Note 5 Pantstillelser og garantier

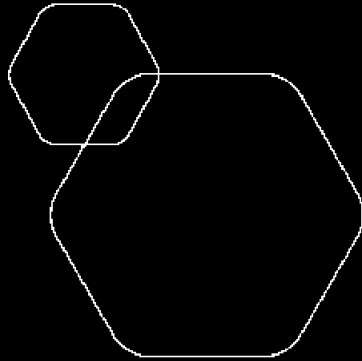
	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 950 000	0
Sum	9 950 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	14 289 980	0
Sum	14 289 980	0

Note 6 Øvrig langsiktig gjeld til tilknyttet selskap

Lånet er ytet av LG Bygg & Eiendomsutvikling AS med kr 4 477 500 og er prioritert etter all annen gjeld.



	BankID Signing Andre Farstad 2024-05-24
	BankID Signing Richard Emanuel Larsen 2024-05-24
	BankID Signing George Anthony Paul Golding 2024-05-24



Årsregnskap 2023

Røhagan 18 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 737 860



BankID Signing
Andre Farstad
2024-05-24

BankID Signing
Richard Emanuel Larsen
2024-05-24

BankID Signing
George Anthony Paul Golding
2024-05-24

RESULTATREGNSKAP

RØAHAGAN 18 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023
Annen driftsinntekt		100 000
Sum driftsinntekter		100 000
Annen driftskostnad		47 592
Sum driftskostnader		47 592
Driftsresultat		52 408
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		4 791
Resultat av finansposter		4 791
Resultat før skattekostnad		57 199
Skattekostnad på resultat	3	12 584
Årsresultat	4	44 615
OVERFØRINGER		
Avsatt til annen egenkapital		44 615
Sum overføringer		44 615



BankID Signing
Andre Farstad
2024-05-24

BankID Signing
Richard Emanuel Larsen
2024-05-24

BankID Signing
George Anthony Paul Golding
2024-05-24

BALANSE

RØAHAGAN 18 AS

EIENDELER	Note	2023
ØMLØPSMIDLER		
Lager av varer og annen beholdning	1, 5	14 289 980
Bankinnskudd, kontanter o.l.		516 838
Sum omløpsmidler		14 806 817
Sum eiendeler		14 806 817
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital		30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Annen egenkapital		44 615
Sum opptjent egenkapital		44 615
Sum egenkapital	4	74 615
GJELD		
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		
Utsatt skatt	3	12 584
Sum avsetning for forpliktelser		12 584
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 950 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 477 500
Sum annen langsiktig gjeld		14 427 500
KORTSIKTIG GJELD		
Annen kortsiktig gjeld		292 118
Sum kortsiktig gjeld		292 118
Sum gjeld		14 732 202
Sum egenkapital og gjeld		14 806 817

Oslo, 24.05.2024
Styret i Røahagan 18 AS

Richard Emanuel Larsen
styreleder

Andre Farstad
styremedlem/daglig leder

George Anthony Paul Golding
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo



DRIFTSINNETEKTER

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 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.

INNETKTSFØRING OG VARER UNDER TILVIRKNING - FULLFØRT KONTRAKTS METODE

Varer under tilvirkning er vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi.

Note 1 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	14 289 980	0
Sum varelager	14 289 980	0

Varer under tilvirkning vedrører eiendomsprosjektet Røahagan 18. Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode. Byggelånsrenter aktiveres på prosjektet. Fortjeneste inntektsføres ikke før prosjektet er endelig overlevert kjøper.

Note 2 Lønnskostnader

Røahagan 18 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	12 584	0
Skattekostnad ordinært resultat	12 584	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	57 199	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-758 637	0



Skattepliktig inntekt

-701 438

BankID Signing
Andre Farstad
2024-05-24

BankID Signing
Richard Emanuel Larsen
2024-05-24

BankID Signing
George Anthony Paul Golding
2024-05-24

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	758 637	0	-758 637
Sum	758 637	0	-758 637
Akkumulert fremførbart underskudd	-701 438	0	701 438
Grunnlag for utsatt skatt	57 199	0	-57 199
Utsatt skatt (22 %)	12 584	0	-12 584

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	0	0	0	30 000
Årets resultat				44 615	44 615
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	44 615	74 615

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	9 950 000	0
Sum	9 950 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	14 289 980	0
Sum	14 289 980	0

Note 6 Øvrig langsiktig gjeld til tilknyttet selskap

Lånet er ytet av LG Bygg & Eiendomsutvikling AS med kr 4 477 500 og er prioritert etter all annen gjeld.