



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 349 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 20B
4816 KOLBJØRNSVIK

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: Kari Nilsen
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, 13.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 306 780	499 260
Sum inntekter		4 306 780	499 260
Kostnader			
Varekostnad		4 108 081	46 175
Annen driftskostnad	1	68 912	140 064
Sum kostnader		4 176 993	186 239
Driftsresultat		129 786	313 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4 577
Annen finansinntekt		0	2 164
Sum finansinntekter		0	6 741
Annen rentekostnad		-8 605	237 297
Sum finanskostnader		-8 605	237 297
Netto finans		8 605	-230 556
Resultat før skattekostnad		138 391	82 465
Skattekostnad	2, 3	30 447	18 142
Årsresultat		107 945	64 323
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	0	-382 877
Konsernbidrag	4	0	0
Avgitt konsernbidrag	4	107 944	468 000
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital	4	1	-20 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	4 074 637
Fordringer			
Kundefordringer		0	535
Andre kortsiktige fordringer		127 315	499 260
Konsernfordringer	5	658 289	0
Sum fordringer		785 604	499 795
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 135	228 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 135	228 879
Sum omløpsmidler		798 739	4 803 311
SUM EIENDELER		798 739	4 803 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	50 000	50 000
Overkurs	4	305 007	305 007
Annen innskutt egenkapital	4	296 757	296 757
Sum innskutt egenkapital		651 764	651 764
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	0
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		1	0
Sum egenkapital		651 764	651 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	5 951
Sum avsetninger for forpliktelser		0	5 951
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 633	-3 596
Betalbar skatt	2	5 952	20 694
Kortsiktig konserngjeld	5	138 390	625 435
Annen kortsiktig gjeld		0	103 063
Sum kortsiktig gjeld		146 975	745 596
Sum gjeld		146 975	4 151 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		798 739	4 803 311



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334870

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 349 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kirkeveien 20B
4816 KOLBJØRNSVIK

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: Kari Nilsen
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.

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, 12.03.2026

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: 923 349 219
ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 306 780	499 260
Sum inntekter		4 306 780	499 260
Kostnader			
Varekostnad		4 108 081	46 175
Annen driftskostnad	1	68 912	140 064
Sum kostnader		4 176 993	186 239
Driftsresultat		129 786	313 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4 577
Annen finansinntekt		0	2 164
Sum finansinntekter		0	6 741
Annen rentekostnad		-8 605	237 297
Sum finanskostnader		-8 605	237 297
Netto finans		8 605	-230 556
Resultat før skattekostnad		138 391	82 465
Skattekostnad	2, 3	30 447	18 142
Årsresultat		107 945	64 323
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	0	-382 877
Konsernbidrag	4	0	0
Avgitt konsernbidrag	4	107 944	468 000
Udekket tap		0	0
Annen egenkapital	4	1	-20 800



Organisasjonsnr: 923 349 219
ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	4 074 637
Fordringer			
Kundefordringer		0	535
Andre kortsiktige fordringer		127 315	499 260
Konsernfordringer	5	658 289	0
Sum fordringer		785 604	499 795
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 135	228 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 135	228 879
Sum omløpsmidler		798 739	4 803 311
SUM EIENDELER		798 739	4 803 311
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	50 000	50 000



Overkurs	4	305 007	305 007
Annen innskutt egenkapital	4	296 757	296 757
Sum innskutt egenkapital		651 764	651 764
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	0
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		1	0
Sum egenkapital		651 764	651 764
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	5 951
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	5 951
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 633	-3 596
Betalbar skatt	2	5 952	20 694
Kortsiktig konserngjeld	5	138 390	625 435
Annen kortsiktig gjeld		0	103 063
Sum kortsiktig gjeld		146 975	745 596
Sum gjeld		146 975	4 151 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		798 739	4 803 311



Organisasjonsnr: 923 349 219
ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De

unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler

og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og

langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art.

Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer

skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Selskapets

art

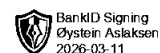
Selskapet har adresse i Arendal kommune. Selskapets virksomhet er kjøp, salg og utvikling av fast eiendom.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

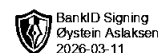
0.00



Årsregnskap for
ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
923349219
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
923 349 219

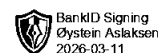


Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 306 780	499 260
Sum driftsinntekter		4 306 780	499 260
Driftskostnader			
Varekostnad		-4 108 081	-46 175
Annen driftskostnad	1	-68 912	-140 064
Sum driftskostnader		-4 176 993	-186 239
Driftsresultat		129 786	313 021
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	4 577
Annen finansinntekt		0	2 164
Sum finansinntekter		0	6 741
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		8 605	-237 297
Sum finanskostnader		8 605	-237 297
Netto finans		8 605	-230 556
Resultat før skattekostnad		138 391	82 465
Skattekostnad	2, 3	-30 447	-18 142
Årsresultat		107 945	64 323
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	0	-382 877
Avgitt konsernbidrag	4	107 944	468 000
Annen egenkapital	4	1	-20 800
Udekket tap		0	0
Sum overføringer		107 945	64 323



ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
923 349 219

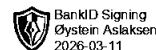


Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	4 074 637
Sum varer		0	4 074 637
Fordringer			
Kundefordringer		0	535
Kortsiktige konsernfordringer	5	658 289	0
Andre kortsiktige fordringer		127 315	499 260
Sum fordringer		785 604	499 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 135	228 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 135	228 879
Sum omløpsmidler		798 739	4 803 311
SUM EIENDELER		798 739	4 803 311



ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
923 349 219



Balanse

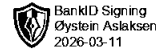
	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	50 000	50 000
Overkurs	4	305 007	305 007
Annen innskutt egenkapital	4	296 757	296 757
Sum innskutt egenkapital		651 764	651 764
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	0
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		1	0
Sum egenkapital		651 764	651 764
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	0	5 951
Sum avsetning for forpliktelser		0	5 951
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 633	-3 596
Betalbar skatt	2	5 952	20 694
Kortsiktig konserngjeld	5	138 390	625 435
Annen kortsiktig gjeld		0	103 063
Sum kortsiktig gjeld		146 975	745 596
Sum gjeld		146 975	4 151 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		798 739	4 803 311

KOLBJØRNSVIK, 11.03.2026

Øystein Aslaksen
styrets leder / daglig leder



ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
923 349 219



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Selskapets art

Selskapet har adresse i Arendal kommune. Selskapets virksomhet er kjøp, salg og utvikling av fast eiendom.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

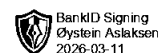
Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
923 349 219



Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	36 398	20 694
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-5 951	-2 552
Skattekostnad	30 447	18 142
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	138 391	82 465
+/- Endring i midlertidige forskjeller	27 052	11 599
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-138 390	0
Skattepliktig inntekt	27 053	94 064
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	36 398	20 694
Betalbar skatt på konsernbidrag	-30 446	0
Betalbar skatt i balansen	5 952	20 694

Note 3 - 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.

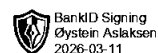
Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	27 052	0	27 052
Netto forskjeller	27 052	0	27 052
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	27 052	0	27 052
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	5 951	0	5 951

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	50 000	305 007	296 757	0	651 764
Årsresultat	0	0	0	107 945	107 945
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-107 944	-107 944
Egenkapital 31.12.2025	50 000	305 007	296 757	1	651 764



ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
923 349 219



Note 5 - Lån foretak samme konsern

Lån til foretak i samme konsern	2025	2024
Lån til Galliåsen 4 Eiendom AS	658 289	0
Sum	658 289	0

Gjeld til foretak i samme konsern	2025	2024
Gjeld til KVA Holding AS	0	75 129
Gjeld til KVA Byggjenester	0	82 306
Sum	0	157 435

Lån og gjeld mellom konsernselskapene er ikke renteberegnet.

Det er avgitt kr. 138 390 i konsernbidrag til Galliåsen 4 Eiendom AS.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	50	50 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KVA Holding AS	1 000	100,00	Ordinære



Årsregnskap for
ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
923349219
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
923 349 219

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 306 780	499 260
Sum driftsinntekter		4 306 780	499 260
Driftskostnader			
Varekostnad		-4 108 081	-46 175
Annen driftskostnad	1	-68 912	-140 064
Sum driftskostnader		-4 176 993	-186 239
Driftsresultat		129 786	313 021
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	4 577
Annen finansinntekt		0	2 164
Sum finansinntekter		0	6 741
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		8 605	-237 297
Sum finanskostnader		8 605	-237 297
Netto finans		8 605	-230 556
Resultat før skattekostnad		138 391	82 465
Skattekostnad	2, 3	-30 447	-18 142
Årsresultat		107 945	64 323
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	4	0	-382 877
Avgitt konsernbidrag	4	107 944	468 000
Annen egenkapital	4	1	-20 800
Udekket tap		0	0
Sum overføringer		107 945	64 323



ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
923 349 219

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	0
Sum varige driftsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	4 074 637
Sum varer		0	4 074 637
Fordringer			
Kundefordringer		0	535
Kortsiktige konsernfordringer	5	658 289	0
Andre kortsiktige fordringer		127 315	499 260
Sum fordringer		785 604	499 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 135	228 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 135	228 879
Sum omløpsmidler		798 739	4 803 311
SUM EIENDELER		798 739	4 803 311



ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
923 349 219

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	50 000	50 000
Overkurs	4	305 007	305 007
Annen innskutt egenkapital	4	296 757	296 757
Sum innskutt egenkapital		651 764	651 764
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1	0
Udekket tap		0	0
Sum opptjent egenkapital		1	0
Sum egenkapital		651 764	651 764
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	0	5 951
Sum avsetning for forpliktelser		0	5 951
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	3 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	3 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 633	-3 596
Betalbar skatt	2	5 952	20 694
Kortsiktig konserngjeld	5	138 390	625 435
Annen kortsiktig gjeld		0	103 063
Sum kortsiktig gjeld		146 975	745 596
Sum gjeld		146 975	4 151 547
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		798 739	4 803 311

KOLBJØRNSVIK, 11.03.2026

Øystein Aslaksen
styrets leder / daglig leder



ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
923 349 219

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Selskapets art

Selskapet har adresse i Arendal kommune. Selskapets virksomhet er kjøp, salg og utvikling av fast eiendom.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
923 349 219

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	36 398	20 694
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-5 951	-2 552
Skattekostnad	30 447	18 142
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	138 391	82 465
+/- Endring i midlertidige forskjeller	27 052	11 599
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-138 390	0
Skattepliktig inntekt	27 053	94 064
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	36 398	20 694
Betalbar skatt på konsernbidrag	-30 446	0
Betalbar skatt i balansen	5 952	20 694

Note 3 - 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	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	27 052	0	27 052
Netto forskjeller	27 052	0	27 052
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	27 052	0	27 052
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	5 951	0	5 951

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	50 000	305 007	296 757	0	651 764
Årsresultat	0	0	0	107 945	107 945
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-107 944	-107 944
Egenkapital 31.12.2025	50 000	305 007	296 757	1	651 764



ROMSTØLEN 2 EIENDOM AS
923 349 219

Note 5 - Lån foretak samme konsern

Lån til foretak i samme konsern	2025	2024
Lån til Galliåsen 4 Eiendom AS	658 289	0
Sum	658 289	0

Gjeld til foretak i samme konsern	2025	2024
Gjeld til KVA Holding AS	0	75 129
Gjeld til KVA Byggjenester	0	82 306
Sum	0	157 435

Lån og gjeld mellom konsernselskapene er ikke renteberegnet.

Det er avgitt kr. 138 390 i konsernbidrag til Galliåsen 4 Eiendom AS.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	50	50 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KVA Holding AS	1 000	100,00	Ordinære