



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 085 870  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØDMYRVEIEN 57 AS  
Forretningsadresse: Rødmyrvegen 57  
3735 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: Gro Havenstrøm Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2026

### 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, 19.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 366 482	13 867 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 366 482</b>	<b>13 867 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	104 405	102 942
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 806 282	2 588 971
Annen driftskostnad	1	2 939 407	2 705 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 850 094</b>	<b>5 397 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 516 388</b>	<b>8 470 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 884	13 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 884</b>	<b>13 529</b>
Annen rentekostnad		6 003 052	6 437 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 003 052</b>	<b>6 437 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 981 167</b>	<b>-6 423 487</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 535 221</b>	<b>2 046 526</b>
Skattekostnad på resultat	3	557 748	450 236
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 977 473</b>	<b>1 596 290</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 977 473</b>	<b>1 596 290</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 977 473</b>	<b>1 596 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		977 473	
Overført fra annen egenkapital			-403 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 977 473</b>	<b>1 596 290</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	128 176 286	130 247 950
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	10 611	47 468
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>128 186 897</b>	<b>130 295 418</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 186 897</b>	<b>130 295 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Kundefordringer på selskap i samme konsern		1 304 189	1 258 870
Andre kortsiktige fordringer		44 191	31 105
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 348 380</b>	<b>1 289 975</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 836 725	3 199 583
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 836 725</b>	<b>3 199 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 185 105</b>	<b>4 489 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 372 002</b>	<b>134 784 976</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	16 454 400	16 454 400
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	58 992	58 992
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>16 513 392</b>	<b>16 513 392</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 134 946	8 157 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>9 134 946</b>	<b>8 157 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>25 648 338</b>	<b>24 670 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 674 063	5 116 315
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 674 063</b>	<b>5 116 315</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	97 560 000	100 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 560 000</b>	<b>100 440 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 234 063</b>	<b>105 556 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		22 375	60 958
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		417 959	368 999
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 049 267	2 127 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 489 601</b>	<b>4 557 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 723 664</b>	<b>110 114 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 372 002</b>	<b>134 784 976</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349053

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 085 870  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØDMYRVEIEN 57 AS  
Forretningsadresse: Rødmyrvegen 57  
3735 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: Gro Havenstrøm Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2026

#### Revisjon

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, 18.04.2026



Organisasjonsnr: 990 085 870  
RØDMYRVEIEN 57 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		14 366 482	13 867 261
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 366 482</b>	<b>13 867 261</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	104 405	102 942
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 806 282	2 588 971
Annen driftskostnad	1	2 939 407	2 705 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 850 094</b>	<b>5 397 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 516 388</b>	<b>8 470 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 884	13 529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 884</b>	<b>13 529</b>
Annen rentekostnad		6 003 052	6 437 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 003 052</b>	<b>6 437 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 981 167</b>	<b>-6 423 487</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 535 221</b>	<b>2 046 526</b>
Skattekostnad på resultat	3	557 748	450 236
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 977 473</b>	<b>1 596 290</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 977 473</b>	<b>1 596 290</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 977 473</b>	<b>1 596 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		977 473	
Overført fra annen egenkapital			-403 710
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 977 473</b>	<b>1 596 290</b>



Organisasjonsnr: 990 085 870  
RØDMYRVEIEN 57 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	128 176 286	130 247 950
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 5	10 611	47 468
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>128 186 897</b>	<b>130 295 418</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 186 897</b>	<b>130 295 418</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Kundefordringer på selskap i samme konsern		1 304 189	1 258 870
Andre kortsiktige fordringer		44 191	31 105
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 348 380</b>	<b>1 289 975</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 836 725	3 199 583
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 836 725</b>	<b>3 199 583</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 185 105</b>	<b>4 489 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 372 002</b>	<b>134 784 976</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	16 454 400	16 454 400
Beholdning av egne aksjer	6		



Annen innskutt egenkapital	4	58 992	58 992
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>16 513 392</b>	<b>16 513 392</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 134 946	8 157 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>9 134 946</b>	<b>8 157 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>25 648 338</b>	<b>24 670 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 674 063	5 116 315
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>5 674 063</b>	<b>5 116 315</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	97 560 000	100 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 560 000</b>	<b>100 440 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 234 063</b>	<b>105 556 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld		22 375	60 958
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		417 959	368 999
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 049 267	2 127 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 489 601</b>	<b>4 557 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 723 664</b>	<b>110 114 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 372 002</b>	<b>134 784 976</b>



Organisasjonsnr: 990 085 870  
RØDMYRVEIEN 57 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



**Årsregnskap 2025**  
**Rødmyrveien 57 AS**



## Resultatregnskap

### Rødmyrveien 57 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		14 366 482	13 867 261
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 366 482</b>	<b>13 867 261</b>
Lønnskostnad	1	104 405	102 942
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 806 282	2 588 971
Annen driftskostnad	1	2 939 407	2 705 335
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 850 094</b>	<b>5 397 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 516 388</b>	<b>8 470 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 884	13 529
Annen rentekostnad		6 003 052	6 437 016
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 981 167</b>	<b>-6 423 487</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 535 221</b>	<b>2 046 526</b>
Skattekostnad på resultat	3	557 748	450 236
<b>Resultat</b>		<b>1 977 473</b>	<b>1 596 290</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 977 473</b>	<b>1 596 290</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 000 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		977 473	0
Overført fra annen egenkapital		0	403 710
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 977 473</b>	<b>1 596 290</b>



### Balanse

#### Rødmyrveien 57 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	128 176 286	130 247 950
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5	10 611	47 468
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b><u>128 186 897</u></b>	<b><u>130 295 418</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>128 186 897</u></b>	<b><u>130 295 418</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer på selskap i samme konsern		1 304 189	1 258 870
Andre kortsiktige fordringer		44 191	31 105
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 348 380</u></b>	<b><u>1 289 975</u></b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 836 725	3 199 583
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b><u>2 836 725</u></b>	<b><u>3 199 583</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>4 185 105</u></b>	<b><u>4 489 558</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>132 372 002</u></b>	<b><u>134 784 976</u></b>



**Balanse**  
Rødmyrveien 57 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	16 454 400	16 454 400
Annen innskutt egenkapital	4	58 992	58 992
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>16 513 392</b>	<b>16 513 392</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		9 134 946	8 157 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>9 134 946</b>	<b>8 157 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>25 648 338</b>	<b>24 670 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	5 674 063	5 116 315
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 674 063</b>	<b>5 116 315</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	97 560 000	100 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>97 560 000</b>	<b>100 440 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		22 375	60 958
Skyldig offentlige avgifter		417 959	368 999
Utbytte		1 000 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 049 267	2 127 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 489 601</b>	<b>4 557 796</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 723 664</b>	<b>110 114 111</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>132 372 002</b>	<b>134 784 976</b>



Rødmyrveien 57 AS  
23.02.2026  
Styret i Rødmyrveien 57 AS

*Gro Bergestig*

---

Gro Bergestig  
styreleder

*Geir Vala*

---

Geir Vala (23. feb.. 2026 12:59:14 GMT+1)  
Geir Vala  
styremedlem

*Svein Erik Olesen*

---

Svein Erik Olesen (23. feb.. 2026 12:22:02 GMT+1)  
Svein Erik Olesen  
styremedlem

*Kristian Jørgensen*

---

Kristian Lindgren Jørgensen  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Virksomhet

Forestå utbygging av tomteområder, herunder kjøp, regulering, prosjektering og salg av tomter

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til eventuell salgs-/utrangeringsverdi over driftsmidlenes økonomiske levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas minimum ved hver regnskapsavleggelse. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2025	2024
Lønn	91 503	89 533
Arbeidsgiveravgift	12 902	12 624
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	785
<b>Sum</b>	<b>104 405</b>	<b>102 942</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0 0

Utbetalt lønn er i sin helhet styrehonorar.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet administrasjons-, ledelses- eller kontrollorgan.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	146 800 133	454 993	147 255 126
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	697 760		697 760
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>147 497 893</b>	<b>454 993</b>	<b>147 952 886</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	19 321 608	444 382	19 765 990
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>128 176 285</b>	<b>10 611</b>	<b>128 186 896</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 769 425	36 857	2 806 282
Økonomisk levetid	5-100 år	3-20 år	



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	557 748	450 236
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>557 748</b>	<b>450 236</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 535 221	2 046 526
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 086 502	-4 160 687
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-551 281</b>	<b>-2 114 161</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	51 463 836	48 377 333	-3 086 502
<b>Sum</b>	<b>51 463 836</b>	<b>48 377 333</b>	<b>-3 086 502</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-25 672 639	-25 121 358	551 281
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>25 791 197</b>	<b>23 255 976</b>	<b>-2 535 221</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 674 063</b>	<b>5 116 315</b>	<b>-557 749</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	16 454 400	0	58 992	8 157 473	24 670 865
Årets resultat				1 977 473	1 977 473
Utbytte			0	-1 000 000	-1 000 000
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>16 454 400</b>	<b>0</b>	<b>58 992</b>	<b>9 134 946</b>	<b>25 648 338</b>



## Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	83 160 000	86 040 000
	2025	2024
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	97 560 000	100 440 000
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	128 176 286	130 247 950
Driftsløsøre, inventar og utstyr	10 611	47 468
<b>Sum</b>	<b>128 186 897</b>	<b>130 295 418</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rødmyrveien 57 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 284	1 600,0	16 454 400
<b>Sum</b>	<b>10 284</b>		<b>16 454 400</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Grep Grenland AS	5 245	51,0	51,0
Skien Vekst AS	5 039	49,0	49,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 284</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>











## Årsregnskap 2025 - Rødmyrveien 57 AS

Endelig revisjonsrapport

2026-02-23


Opprettet:	2026-02-23
Av:	Kristian Jørgensen (kristian.jorgensen@grep grenland.no)
Status:	Signert
Transaksjons-ID:	CBJCHBCAABAAhACBAHkzblC8P27vJlqkp8SuHQiRJOv


### "Årsregnskap 2025 - Rødmyrveien 57 AS"-historikk


-  Dokument opprettet av Kristian Jørgensen (kristian.jorgensen@grep grenland.no)  
2026-02-23 - 10:30:07 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Gro Bergestig (gro.bergestig@grep grenland.no) for signering  
2026-02-23 - 10:30:12 GMT
-  Dokument sendt via e-post til gv@skienvekst.no for signering  
2026-02-23 - 10:30:13 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Svein Erik Olesen (sveinerik.olesen@skagerakerenergi.no) for signering  
2026-02-23 - 10:30:13 GMT
-  Dokument sendt via e-post til Kristian Jørgensen (kristian.jorgensen@grep grenland.no) for signering  
2026-02-23 - 10:30:13 GMT
-  E-postmelding vist av Gro Bergestig (gro.bergestig@grep grenland.no)  
2026-02-23 - 10:30:38 GMT
-  Dokument e-signert av Gro Bergestig (gro.bergestig@grep grenland.no)  
Signaturdato: 2026-02-23 - 10:31:04 GMT - Tidskilde: server
-  E-postmelding vist av Svein Erik Olesen (sveinerik.olesen@skagerakerenergi.no)  
2026-02-23 - 11:21:16 GMT
-  Dokument e-signert av Svein Erik Olesen (sveinerik.olesen@skagerakerenergi.no)  
Signaturdato: 2026-02-23 - 11:22:02 GMT - Tidskilde: server
-  Dokument e-signert av Kristian Jørgensen (kristian.jorgensen@grep grenland.no)  
Signeringslenken er opprettet av Kristian Jørgensen (kristian.jorgensen@grep grenland.no)  
Signaturdato: 2026-02-23 - 11:54:58 GMT - Tidskilde: server






 E-postmelding vist av gv@skienvekst.no  
2026-02-23 - 11:57:32 GMT

 Underskriver gv@skienvekst.no oppga navn ved signering som Geir Vala  
2026-02-23 - 11:59:12 GMT

 Dokument e-signert av Geir Vala (gv@skienvekst.no)  
Signaturdato: 2026-02-23 - 11:59:14 GMT - Tidskilde: server

 Avtale fullført.  
2026-02-23 - 11:59:14 GMT



Adobe Acrobat Sign



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Rødmyrveien 57 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rødmyrveien 57 AS som 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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. Betyggende 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 26. februar 2026  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tone Mari Flatland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Z5Q55-DMP73-PB4JC-EEKJD-PYXLR-1C1TX



# 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."

## Tone Mari Flatland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no\_no\_bankid:9578-5993-4-2495689

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-02-26 12:32:31 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: Z5Q55-DMP73-PB4JC-EEKID-PYXLR-1CT1X

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.