



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 966 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROAN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: c/o Roan Maskin AS
7180 ROAN

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: Kristian Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		216 000	216 000
Sum inntekter		216 000	216 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 800	35 688
Annen driftskostnad		61 794	64 699
Sum kostnader		97 594	100 387
Driftsresultat		118 406	115 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139	161
Sum finansinntekter		139	161
Annen rentekostnad		160 871	167 731
Sum finanskostnader		160 871	167 731
Netto finans		-160 732	-167 570
Resultat før skattekostnad		-42 326	-51 957
Skattekostnad	3, 4	-9 312	-11 431
Årsresultat		-33 014	-40 527
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-23 036	0
Annen egenkapital	5	-9 978	-40 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	50 023	40 712
Sum immaterielle eiendeler		50 023	40 712
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 502 600	3 538 400
Sum varige driftsmidler		3 502 600	3 538 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 552 623	3 579 112
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 938	1 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 938	1 874
Sum omløpsmidler		1 938	1 874
SUM EIENDELER		3 554 561	3 580 985

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-11 883	-11 883
Sum innskutt egenkapital		88 118	88 118
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	9 978
Udekket tap	5	23 036	0
Sum opptjent egenkapital		-23 036	9 978
Sum egenkapital		65 081	98 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 284 536	2 330 533
Langsiktig konserngjeld	8	711 900	662 900
Øvrig langsiktig gjeld		461 990	461 990
Sum annen langsiktig gjeld		3 458 426	3 455 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 654	6 989
Kortsiktig konserngjeld	8	0	0
Annen kortsiktig gjeld		20 400	20 478
Sum kortsiktig gjeld		31 054	27 467
Sum gjeld		3 489 480	3 482 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 554 561	3 580 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 350449

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 966 466
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROAN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: c/o Roan Maskin AS
7180 ROAN

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: Kristian Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026

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: 916 966 466
ROAN UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		216 000	216 000
Sum inntekter		216 000	216 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 800	35 688
Annen driftskostnad		61 794	64 699
Sum kostnader		97 594	100 387
Driftsresultat		118 406	115 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		139	161
Sum finansinntekter		139	161
Annen rentekostnad		160 871	167 731
Sum finanskostnader		160 871	167 731
Netto finans		-160 732	-167 570
Resultat før skattekostnad		-42 326	-51 957
Skattekostnad	3, 4	-9 312	-11 431
Årsresultat		-33 014	-40 527
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-23 036	0
Annen egenkapital	5	-9 978	-40 527



Organisasjonsnr: 916 966 466
ROAN UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3, 4 50 023 40 712

Sum immaterielle eiendeler 50 023 40 712

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 6 3 502 600 3 538 400

Sum varige driftsmidler 3 502 600 3 538 400

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 3 552 623 3 579 112

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer 0 0

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 938 1 874

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 938 1 874

Sum omløpsmidler 1 938 1 874

SUM EIENDELER 3 554 561 3 580 985

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 5 -11 883 -11 883

Sum innskutt egenkapital 88 118 88 118

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 0 9 978



Udekket tap	5	23 036	0
Sum opptjent egenkapital		-23 036	9 978
Sum egenkapital		65 081	98 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 284 536	2 330 533
Langsiktig konserngjeld	8	711 900	662 900
Øvrig langsiktig gjeld		461 990	461 990
Sum annen langsiktig gjeld		3 458 426	3 455 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 654	6 989
Kortsiktig konserngjeld	8	0	0
Annen kortsiktig gjeld		20 400	20 478
Sum kortsiktig gjeld		31 054	27 467
Sum gjeld		3 489 480	3 482 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 554 561	3 580 985



Organisasjonsnr: 916 966 466
ROAN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Roan Utbygging AS driver med utleie av fast eiendom. Forretningsadresse er i Åfjord kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler
er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Konsern

Roan

Utbygging AS inngår i konsern ved at Utro Holding AS eier 51% av selskapets aksjer. I henhold til unntaksregler for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3574088.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3574088.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	71488.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3502600.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35800.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	711900.00	662900.00



Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1988000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2284536.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3502600.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
ROAN UTBYGGING AS

916966466

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ROAN UTBYGGING AS
916 966 466

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		216 000	216 000
Sum driftsinntekter		216 000	216 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-35 800	-35 688
Annen driftskostnad		-61 794	-64 699
Sum driftskostnader		-97 594	-100 387
Driftsresultat		118 406	115 613
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		139	161
Sum finansinntekter		139	161
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-160 871	-167 731
Sum finanskostnader		-160 871	-167 731
Netto finans		-160 732	-167 570
Resultat før skattekostnad		-42 326	-51 957
Skattekostnad	3, 4	9 312	11 431
Årsresultat		-33 014	-40 527
Overføringer			
Annen egenkapital	5	-9 978	-40 527
Udekket tap	5	-23 036	0
Sum overføringer		-33 014	-40 527



ROAN UTBYGGING AS
916 966 466

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	50 023	40 712
Sum immaterielle eiendeler		50 023	40 712
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	3 502 600	3 538 400
Sum varige driftsmidler		3 502 600	3 538 400
Sum anleggsmidler		3 552 623	3 579 112
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 938	1 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 938	1 874
Sum omløpsmidler		1 938	1 874
SUM EIENDELER		3 554 561	3 580 985



ROAN UTBYGGING AS
916 966 466

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-11 883	-11 883
Sum innskutt egenkapital		88 118	88 118
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	9 978
Udekket tap	5	-23 036	0
Sum opptjent egenkapital		-23 036	9 978
Sum egenkapital		65 081	98 096
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 284 536	2 330 533
Langsiktig konserngjeld	8	711 900	662 900
Øvrig langsiktig gjeld		461 990	461 990
Sum annen langsiktig gjeld		3 458 426	3 455 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 654	6 989
Annen kortsiktig gjeld		20 400	20 478
Sum kortsiktig gjeld		31 054	27 467
Sum gjeld		3 489 480	3 482 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 554 561	3 580 985

ROAN, 23.03.2026

Hallgeir Vingen
styrets leder

Ernst Hårstad
styremedlem

Kristian Nilssen
styremedlem / daglig leder



ROAN UTBYGGING AS
916 966 466

Noter

Regnskapsprinsipper

Roan Utbygging AS driver med utleie av fast eiendom. Forretningsadresse er i Åfjord kommune.

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Konsern

Roan Utbygging AS inngår i konsern ved at Utro Holding AS eier 51% av selskapets aksjer. I henhold til unntaksregler for små foretak utarbeides det ikke konsernregnskap.



ROAN UTBYGGING AS
916 966 466

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 574 088
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 574 088
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-71 488
Balansført verdi per 31.12.	3 502 600
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	35 800

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-9 312	-11 431
Skattekostnad	-9 312	-11 431
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-42 326	-51 957
+/- Endring i midlertidige forskjeller	35 800	35 688
Skattepliktig inntekt	-6 526	-16 269

Note 4 - 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	-35 688	-71 488	35 800
Fremførbart underskudd	-149 364	-155 890	6 526
Netto forskjeller	-185 052	-227 378	42 326
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-185 052	-227 378	42 326
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-40 711	-50 023	9 312



ROAN UTBYGGING AS
916 966 466

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-11 883	9 978	0	98 096
Arsresultat	0	0	-9 978	-23 036	-33 014
Egenkapital 31.12.2025	100 000	-11 883	0	-23 036	65 081

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 988 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 284 536
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 502 600
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Utro Holding AS	510	51,00	Ordinære
Hallgeir Vingen AS	245	24,50	Ordinære
Hårstad AS	245	24,50	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	711 900	662 900