



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 952 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSSVANG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 6
3717 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: Trond Rossvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		50 000	50 000
Sum inntekter		50 000	50 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 584	13 544
Annen driftskostnad		2 481	2 481
Sum kostnader		15 065	16 025
Driftsresultat		34 935	33 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		50 000	100 047
Sum finansinntekter		50 000	100 047
Annen rentekostnad		14 052	17 408
Annen finanskostnad		9	0
Sum finanskostnader		14 061	17 408
Netto finans		35 939	82 639
Resultat før skattekostnad		70 874	116 615
Skattekostnad		4 924	4 305
Årsresultat		65 950	112 310
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		100 000	50 000
Annen egenkapital		-34 050	62 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	306 686	319 270
Sum varige driftsmidler		306 686	319 270
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		37 500	37 500
Sum finansielle anleggsmidler		37 500	37 500
Sum anleggsmidler		344 186	356 770
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 304	50 068
Andre kortsiktige fordringer		6 250	0
Sum fordringer		44 554	50 068
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 066	961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 066	961
Sum omløpsmidler		48 621	51 030
SUM EIENDELER		392 807	407 800

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		106 072	140 122
Sum opptjent egenkapital		106 072	140 122
Sum egenkapital		130 406	164 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	144 977	182 789
Sum annen langsiktig gjeld		144 977	182 789
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		4 924	4 305
Skyldige offentlige avgifter		12 500	6 250
Utbytte		100 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		117 424	60 555
Sum gjeld		262 401	243 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		392 807	407 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 389726

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 952 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ROSSVANG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 6
3717 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: Trond Rossvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 952 372
ROSSVANG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		50 000	50 000
Sum inntekter		50 000	50 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		12 584	13 544
Annen driftskostnad		2 481	2 481
Sum kostnader		15 065	16 025
Driftsresultat		34 935	33 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		50 000	100 047
Sum finansinntekter		50 000	100 047
Annen rentekostnad		14 052	17 408
Annen finanskostnad		9	0
Sum finanskostnader		14 061	17 408
Netto finans		35 939	82 639
Resultat før skattekostnad		70 874	116 615
Skattekostnad		4 924	4 305
Årsresultat		65 950	112 310
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		100 000	50 000
Annen egenkapital		-34 050	62 310



Organisasjonsnr: 915 952 372
ROSSVANG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	306 686	319 270
Sum varige driftsmidler		306 686	319 270
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		37 500	37 500
Sum finansielle anleggsmidler		37 500	37 500
Sum anleggsmidler		344 186	356 770
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 304	50 068
Andre kortsiktige fordringer		6 250	0
Sum fordringer		44 554	50 068
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 066	961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 066	961
Sum omløpsmidler		48 621	51 030
SUM EIENDELER		392 807	407 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666



Sum innskutt egenkapital	24 334	24 334
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	106 072	140 122
Sum opptjent egenkapital	106 072	140 122
Sum egenkapital	130 406	164 456
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	144 977	182 789
Sum annen langsiktig gjeld	144 977	182 789
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	4 924	4 305
Skyldige offentlige avgifter	12 500	6 250
Utbytte	100 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld	117 424	60 555
Sum gjeld	262 401	243 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	392 807	407 800



Organisasjonsnr: 915 952 372
ROSSVANG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

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

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.

Virksomheten art og beliggenhet

Selskapet er et eiendomsselskapet i Skien kommune.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	500000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	500000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	193314.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	306686.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12584.00	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
2

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
144977.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
306686.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
ROSSVANG EIENDOM AS

915952372

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ROSSVANG EIENDOM AS
915 952 372

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		50 000	50 000
Sum driftsinntekter		50 000	50 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-12 584	-13 544
Annen driftskostnad		-2 481	-2 481
Sum driftskostnader		-15 065	-16 025
Driftsresultat		34 935	33 975
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		50 000	100 047
Sum finansinntekter		50 000	100 047
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-14 052	-17 408
Annen finanskostnad		-9	0
Sum finanskostnader		-14 061	-17 408
Netto finans		35 939	82 639
Resultat før skattekostnad		70 874	116 615
Skattekostnad		-4 924	-4 305
Årsresultat		65 950	112 310
Overføringer			
Ordinært utbytte		100 000	50 000
Annen egenkapital		-34 050	62 310
Sum overføringer		65 950	112 310



ROSSVANG EIENDOM AS
915 952 372

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	306 686	319 270
Sum varige driftsmidler		306 686	319 270
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		37 500	37 500
Sum finansielle anleggsmidler		37 500	37 500
Sum anleggsmidler		344 186	356 770
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		38 304	50 068
Andre kortsiktige fordringer		6 250	0
Sum fordringer		44 554	50 068
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 066	961
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 066	961
Sum omløpsmidler		48 621	51 030
SUM EIENDELER		392 807	407 800



ROSSVANG EIENDOM AS
915 952 372

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		106 072	140 122
Sum opptjent egenkapital		106 072	140 122
Sum egenkapital		130 406	164 456
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	144 977	182 789
Sum annen langsiktig gjeld		144 977	182 789
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		4 924	4 305
Skyldige offentlige avgifter		12 500	6 250
Utbytte		100 000	50 000
Sum kortsiktig gjeld		117 424	60 555
Sum gjeld		262 401	243 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		392 807	407 800

SKIEN, 20.04.2026

Trond Rossvang
styrets leder



ROSSVANG EIENDOM AS
915 952 372

Noter

Regnskapsprinsipper

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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

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

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.

Virksomheten art og beliggenhet

Selskapet er et eiendomsselskapet i Skien kommune.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	500 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	500 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-193 314
Balanseført verdi per 31.12.	306 686
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	12 584



ROSSVANG EIENDOM AS
915 952 372

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	144 977
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	306 686
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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