



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 183 954
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØEDSTIEN NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: c/o Uldal Holding AS
Professor Dahls gate 1
0355 OSLO

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: Landbø Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 078 324	2 336 386
Sum inntekter		9 078 324	2 336 386
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	10 000	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		411 615	379 939
Annen driftskostnad		2 698 967	1 753 482
Sum kostnader		3 120 583	2 133 421
Driftsresultat		5 957 742	202 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 972	
Annen finansinntekt			417
Sum finansinntekter		3 972	417
Annen rentekostnad		3 748	350
Sum finanskostnader		3 748	350
Netto finans		224	67
Resultat før skattekostnad		5 957 966	203 033
Skattekostnad		1 310 752	44 667
Årsresultat		4 647 214	158 366
Totalresultat		4 647 214	158 366
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	158 366
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 147 214	
Sum overføringer og disponeringer		4 647 214	158 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			329 421
Sum immaterielle eiendeler		0	329 421
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 231 996	15 913 007
Maskiner og anlegg	4	517 626	791 795
Sum varige driftsmidler		13 749 622	16 704 802
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 749 622	17 034 223
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		112 260	42 297
Andre fordringer	5	9 274 438	16 878
Sum fordringer		9 386 698	59 175
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 807	439 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 807	439 068
Sum omløpsmidler		9 526 505	498 243
SUM EIENDELER		23 276 127	17 532 465



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		551 626	551 626
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		551 626	551 626
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 147 214	
Sum opptjent egenkapital		2 147 214	
Sum egenkapital		2 698 840	551 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		981 331	
Sum avsetninger for forpliktelser		981 331	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	16 474 774	16 476 409
Sum annen langsiktig gjeld		16 474 774	16 476 409
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		546 182	262 610
Utbytte	5	2 500 000	158 366
Annen kortsiktig gjeld		75 000	83 455
Sum kortsiktig gjeld		3 121 182	504 431
Sum gjeld		20 577 288	16 980 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 276 127	17 532 465



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 414058

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 183 954
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RØEDSTIEN NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: c/o Uldal Holding AS
Professor Dahls gate 1
0355 OSLO

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: Landbø Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

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, 04.05.2026

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: 930 183 954
RØEDSTIEN NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 078 324	2 336 386
Sum inntekter		9 078 324	2 336 386
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	10 000	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		411 615	379 939
Annen driftskostnad		2 698 967	1 753 482
Sum kostnader		3 120 583	2 133 421
Driftsresultat		5 957 742	202 965
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 972	
Annen finansinntekt			417
Sum finansinntekter		3 972	417
Annen rentekostnad		3 748	350
Sum finanskostnader		3 748	350
Netto finans		224	67
Resultat før skattekostnad		5 957 966	203 033
Skattekostnad		1 310 752	44 667
Årsresultat		4 647 214	158 366
Totalresultat		4 647 214	158 366
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	158 366
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 147 214	
Sum overføringer og disponeringer		4 647 214	158 366



Organisasjonsnr: 930 183 954
RØEDSTIEN NÆRINGSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel			329 421
Sum immaterielle eiendeler		0	329 421

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 231 996	15 913 007
Maskiner og anlegg	4	517 626	791 795
Sum varige driftsmidler		13 749 622	16 704 802

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		13 749 622	17 034 223
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer		112 260	42 297
Andre fordringer	5	9 274 438	16 878
Sum fordringer		9 386 698	59 175

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		139 807	439 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 807	439 068

Sum omløpsmidler		9 526 505	498 243
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		23 276 127	17 532 465
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		551 626	551 626
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital		551 626	551 626
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 147 214	
Sum opptjent egenkapital		2 147 214	
Sum egenkapital		2 698 840	551 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		981 331	
Sum avsetninger for forpliktelseser		981 331	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	16 474 774	16 476 409
Sum annen langsiktig gjeld		16 474 774	16 476 409
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		546 182	262 610
Utbytte	5	2 500 000	158 366
Annen kortsiktig gjeld		75 000	83 455
Sum kortsiktig gjeld		3 121 182	504 431
Sum gjeld		20 577 288	16 980 839
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 276 127	17 532 465



Organisasjonsnr: 930 183 954
RØEDSTIEN NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Selskapet driver med utleie av eget bygg i Arendal kommune.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter
Skatter
kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden****Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Vessøy Invest AS

Forretningskontor for morselskapet

Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld****Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9000000.00	



Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16474774.00	16476409.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2500000.00	158366.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Rødstien Næringspark AS er 100% eid av Vessøy Invest AS (mor). Konserngjeld i selskapet er til Vessøy Invest AS. Selskapet har i 2025 avgitt utbytte på kr 2 500 000 til mor. I tillegg har Vessøy Invest AS konsernlån i banken. Banken har som sikkerhet for lånet en urådighetserklæring knyttet til datterselskapenes eiendeler.

Selskapet har en fordring på kr 9 000 000 mot Buer Holding AS (50% eier av mor).

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

4

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Selskapet har i 2025 solgt 5 seksjoner av bygget. De resterende seksjonene skal fisjoneres til egne aksjelselskap i løpet av 2026.