



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 520960

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 691 218
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RONA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sømsveien 2A
4637 KRISTIANSAND S

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: Ole Jostein Børufsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2026

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, 04.06.2026

Organisasjonsnr: 915 691 218
RONA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 115 289	1 126 483
Sum inntekter		1 115 289	1 126 483
Kostnader			
Varekostnad		35 243	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	161 517	161 517
Annen driftskostnad	2	128 102	192 089
Sum kostnader		324 862	353 606
Driftsresultat		790 427	772 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		534	344
Sum finansinntekter		534	344
Annen rentekostnad		579 387	613 829
Sum finanskostnader		579 387	613 829
Netto finans		-578 853	-613 485
Resultat før skattekostnad		211 574	159 393
Skattekostnad	3, 4	54 251	39 019
Årsresultat		157 323	120 374
Annen egenkapital		157 323	120 374

Organisasjonsnr: 915 691 218
RONA 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	12 527 382	12 688 899
Sum varige driftsmidler		12 527 382	12 688 899
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 527 382	12 688 899
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 346	89 906
Andre kortsiktige fordringer	5	10 753	15 143
Sum fordringer		23 099	105 050
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		92 664	141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 664	141
Sum omløpsmidler		115 763	105 191
SUM EIENDELER		12 643 145	12 794 090
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 030 000	3 030 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 666	-10 666
Sum innskutt egenkapital		3 019 334	3 019 334
Opptjent egenkapital			

Annen egenkapital	7	874 356	717 033
Sum opptjent egenkapital		874 356	717 033
Sum egenkapital		3 893 690	3 736 367
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 082 375	8 527 892
Sum annen langsiktig gjeld		8 082 375	8 527 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 947	18 406
Betalbar skatt	3, 4	54 251	39 019
Skyldige offentlige avgifter		91 433	46 483
Annen kortsiktig gjeld	9	497 450	425 923
Sum kortsiktig gjeld		667 080	529 831
Sum gjeld		8 749 455	9 057 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 643 145	12 794 090

Organisasjonsnr: 915 691 218
RONA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Innledning

Selskapets virksomhetsområde er: Utleie av egen eller leid fast eiendom

Selskapet er lokalisert på Rona i Krsitiansand kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i

samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til

varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter

kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og uten tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Varige

driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige

driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare brukstid.

Bygg avskrives over 50 år.

Vedlikehold /

påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes

kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte.

Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til pålydende.

Gjeld

Gjeld balanseføres til pålydende gjeldsbeløp.

Skatt

Selskapet skattekostnad er periodens

betaltbare skatt. Det bokfører ikke bokfører utsatt skattefordel på

forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.
Fortsatt
drift
Selskapet har overskudd og positiv
egenkapital. Leieinntekten i 2025 vil dekke renter, avdrag og
driftskostnader. Styret avgir derfor regnskapet under forutsetningen om
fortsatt drift.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2670000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8082375.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12365866.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Beløpet er sikret med en panteobligasjon på kr 16.000.000,- i gnr 59, bnr
248 i Kristiansand kommune.
Lånet er inngått i 2016 og forfaller i 2037.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ikke gitt lån, garantier eller sikkerhetsstillelser for
aksjonærer i holdingselskap.

Årsregnskap for
RONA EIENDOM AS

915691218

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 115 289	1 126 483
Sum driftsinntekter		1 115 289	1 126 483
Driftskostnader			
Varekostnad		-35 243	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-161 517	-161 517
Annen driftskostnad	2	-128 102	-192 089
Sum driftskostnader		-324 862	-353 606
Driftsresultat		790 427	772 878
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		534	344
Sum finansinntekter		534	344
Finanskostnader			
Rentekostnader		-579 387	-613 829
Sum finanskostnader		-579 387	-613 829
Netto finans		-578 853	-613 485
Resultat før skattekostnad		211 574	159 393
Skattekostnad	3, 4	-54 251	-39 019
Årsresultat		157 323	120 374
Overføringer			
Annen egenkapital		157 323	120 374
Sum overføringer		157 323	120 374

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 527 382	12 688 899
Sum varige driftsmidler		12 527 382	12 688 899
Sum anleggsmidler		12 527 382	12 688 899
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 346	89 906
Andre kortsiktige fordringer	5	10 753	15 143
Sum fordringer		23 099	105 050
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		92 664	141
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 664	141
Sum omløpsmidler		115 763	105 191
SUM EIENDELER		12 643 145	12 794 090

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 030 000	3 030 000
Annen innskutt egenkapital	7	-10 666	-10 666
Sum innskutt egenkapital		3 019 334	3 019 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	874 356	717 033
Sum opptjent egenkapital		874 356	717 033
Sum egenkapital		3 893 690	3 736 367
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 082 375	8 527 892
Sum annen langsiktig gjeld		8 082 375	8 527 892
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 947	18 406
Betalbar skatt	3, 4	54 251	39 019
Skyldige offentlige avgifter		91 433	46 483
Annen kortsiktig gjeld	9	497 450	425 923
Sum kortsiktig gjeld		667 080	529 831
Sum gjeld		8 749 455	9 057 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 643 145	12 794 090

KRISTIANSAND S, 03.06.2026

Ole Jostein Børufsen
styrets leder

Adrian Grindland
styremedlem / daglig leder

Noter

Regnskapsprinsipper

Innledning

Selskapets virksomhetsområde er: Utleie av egen eller leid fast eiendom

Selskapet er lokalisert på Rona i Krsitiansand kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og uten tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare brukstid.

Bygg avskrives over 50 år.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til pålydende.

Gjeld

Gjeld balanseføres til pålydende gjeldsbeløp.

Skatt

Selskapet skattekostnad er periodens betalbare skatt. Det bokfører ikke bokfører utsatt skattefordel på forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

Fortsatt drift

Selskapet har overskudd og positiv egenkapital. Leieinntekten i 2025 vil dekke renter, avdrag og driftskostnader. Styret avgir derfor regnskapet under forutsetningen om fortsatt drift.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	61 425	14 036 908	14 098 333
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	61 425	14 036 908	14 098 333
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-61 425	-1 348 009	-1 409 434
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-61 425	-1 509 526	-1 570 951
Balanseført verdi pr 31.12	0	12 527 382	12 527 382
Årets av- og nedskrivninger	0	161 517	161 517
Økonomisk levetid	5	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	54 251	39 019
Skattekostnad	54 251	39 019
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	211 574	159 393
Permanente forskjeller	-464	-270
+/- Endring i midlertidige forskjeller	35 486	18 235
Skattepliktig inntekt	246 596	177 357
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	54 251	39 019
Betalbar skatt i balansen	54 251	39 019

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.

Selskapet regnskapsfører ikke utsatt skattefordel.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-112 658	-148 144	35 486
Netto forskjeller	-112 658	-148 144	35 486
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	112 658	148 144	-35 486
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Selskapet har ikke gitt lån, garantier eller sikkerhetsstillelser for aksjonærer i holdingselskap.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 030 000	1	3 030 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Adrian Holding AS	1 515 000	50,00	Ordinære
Ojb Holding AS	1 515 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	3 030 000	100	

Mer om aksjer og aksjonærer

Styremedlemmer eier holdingselskapene.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	3 030 000	-10 666	717 033	3 736 367
Årsresultat	0	0	157 323	157 323
Egenkapital 31.12.2025	3 030 000	-10 666	874 356	3 893 690

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 670 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 082 375
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 365 866
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Beløpet er sikret med en panteobligasjon på kr 16.000.000,- i gnr 59, bnr 248 i Kristiansand kommune.
Lånet er inngått i 2016 og forfaller i 2037.

Note 9 - Gjeld holdingselskap

	2025	2024
Gjeld holdingselskap	103 652	103 652

Kontantstrømoppstilling

	Note	2025	2024
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		211 574	159 393
- Periodens betalte skatt		39 019	63 907
+ Ordinære avskrivninger		161 517	161 517
+/- Endring i kundefordringer		77 560	-89 906
+/- Endring i leverandørgjeld		5 540	15 194
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		120 867	229 881
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		538 040	412 172
 Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
 Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		445 517	414 860
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-445 517	-414 860
 = Netto endring i kontanter mv		92 523	-2 688
+ Beholdning av kontanter ved årets begynnelse		141	2 829
= Kontantbeholdning ved årets utgang		92 664	141
 Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang		92 664	141
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang		92 664	141