



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 532 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISAVIKA KOMBIBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Realnor Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		458 391	395 616
Sum kostnader		458 391	395 616
Driftsresultat		-458 391	-395 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		13 568 963	11 752 311
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 196 071	966 990
Annen renteinntekt		585 604	770 272
Annen finansinntekt		9 670	12 492
Sum finansinntekter		15 360 307	13 502 065
Annen rentekostnad		3 300 726	3 464 355
Sum finanskostnader		3 300 726	3 464 355
Netto finans		12 059 581	10 037 710
Resultat før skattekostnad		11 601 190	9 642 094
Skattekostnad	2, 3	2 554 160	2 117 375
Årsresultat		9 047 030	7 524 719
Annen egenkapital		9 047 030	7 524 719



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	101 562 518	101 562 518
Lån til foretak i samme konsern	4	33 795 605	27 877 223
Sum finansielle anleggsmidler		135 358 123	129 439 741
Sum anleggsmidler		135 358 123	129 439 741
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		199 996	86 964
Konsernfordringer		13 568 963	11 752 311
Sum fordringer		13 768 959	11 839 275
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 285	879 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 285	879 040
Sum omløpsmidler		14 079 244	12 718 315
SUM EIENDELER		149 437 366	142 158 056

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	75 812 952	75 812 952
Sum innskutt egenkapital		76 812 952	76 812 952
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	22 681 477	13 634 448
Sum opptjent egenkapital		22 681 477	13 634 448
Sum egenkapital		99 494 429	90 447 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		12 079	19 964
Sum avsetninger for forpliktelser		12 079	19 964
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	46 980 000	49 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		46 980 000	49 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		549	488
Betalbar skatt	2, 3	2 562 045	2 118 394
Annen kortsiktig gjeld		388 264	431 811
Sum kortsiktig gjeld		2 950 858	2 550 693
Sum gjeld		49 942 937	51 710 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 437 366	142 158 056



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370039

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 532 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISAVIKA KOMBIBYGG AS
Forretningsadresse: c/o Realnor Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Morten Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

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 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: 921 532 369
RISAVIKA KOMBIBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		458 391	395 616
Sum kostnader		458 391	395 616
Driftsresultat		-458 391	-395 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		13 568 963	11 752 311
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 196 071	966 990
Annen renteinntekt		585 604	770 272
Annen finansinntekt		9 670	12 492
Sum finansinntekter		15 360 307	13 502 065
Annen rentekostnad		3 300 726	3 464 355
Sum finanskostnader		3 300 726	3 464 355
Netto finans		12 059 581	10 037 710
Resultat før skattekostnad		11 601 190	9 642 094
Skattekostnad	2, 3	2 554 160	2 117 375
Årsresultat		9 047 030	7 524 719
Annen egenkapital		9 047 030	7 524 719



Organisasjonsnr: 921 532 369
RISAVIKA KOMBIBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4, 5		101 562 518	101 562 518
Lån til foretak i samme konsern	4	33 795 605	27 877 223
Sum finansielle anleggsmidler		135 358 123	129 439 741
Sum anleggsmidler		135 358 123	129 439 741
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		199 996	86 964
Konsernfordringer		13 568 963	11 752 311
Sum fordringer		13 768 959	11 839 275
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 285	879 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 285	879 040
Sum omløpsmidler		14 079 244	12 718 315
SUM EIENDELER		149 437 366	142 158 056
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	75 812 952	75 812 952
Sum innskutt egenkapital		76 812 952	76 812 952



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	22 681 477	13 634 448
Sum opptjent egenkapital		22 681 477	13 634 448
Sum egenkapital		99 494 429	90 447 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		12 079	19 964
Sum avsetninger for forpliktelser		12 079	19 964
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	46 980 000	49 140 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		46 980 000	49 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		549	488
Betalbar skatt	2, 3	2 562 045	2 118 394
Annen kortsiktig gjeld		388 264	431 811
Sum kortsiktig gjeld		2 950 858	2 550 693
Sum gjeld		49 942 937	51 710 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 437 366	142 158 056



Organisasjonsnr: 921 532 369
RISAVIKA KOMBIBYGG 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.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
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.
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.
Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.
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.
Virksomhetens art og hvor virksomheten drives
Investering i eiendom og tilhørende arbeid knyttet til dette. Virksomheten drives fra Oslo.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Ringholm 1 AS	84372156.00	0.00	0.00	84372156.00
Ringholm 3 AS	17190362.00	0.00	0.00	17190362.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33795605.00	27877223.00

Note

5

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

46980000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

101562518.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Serielån pålydende kr 54 000 000 med opptak 15.11.2022 og innfrielse 15.11.2027:

1. prioritets panterett i fast eiendom i Ringholm 1 AS og Ringholm 3 AS pålydende kr 400 000 000.

1. prioritets panterett i aksjene i

Ringholm 1 AS og Ringholm 3 AS pålydende kr 2 000 000.

1. prioritets i

factoringpant i Ringholm 1 AS og Ringholm 3 AS pålydende 40 000 000.

1.

Prioritets panterett i driftstilbehør i Ringholm 1 AS og Ringholm 3 AS



pålydende 15 000 000.

Lånet tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på kr 540 000.

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Mer om gjeld

Det er inngått rentesikringsavtale til en fastrente på 3,315% for perioden 15.11.2022-15.11.2027.

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Risavika Kombibyg AS

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Risavika Kombibyg AS som viser et overskudd på kr 9 047 030. Årsregnskapet 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

- oppfylder 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 konklusjonen

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 (ledelsen) er ansvarlig 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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. Betryggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 19.03.2026
Forvis Mazars AS

Odd Hugo Linnerud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Z4BF3-HQEF8-1F3JH-C2JCF-INSH7-W3I8Q



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."

Odd Hugo Linnerud

Underskriver

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5997-4-51401

IP: 213.52.xxx.xxx

2026-03-19 11:37:36 UTC



QES



Penneo Dokumentnr: Z4BF3-HQEF8-TF3JH-C2JCF-INSH7-W318Q

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://eud.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.



Årsregnskap for
RISAVIKA KOMBIBYGG AS

921532369

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-458 391	-395 616
Sum driftskostnader		-458 391	-395 616
Driftsresultat		-458 391	-395 616
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		13 568 963	11 752 311
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 196 071	966 990
Annen renteinntekt		585 604	770 272
Annen finansinntekt		9 670	12 492
Sum finansinntekter		15 360 307	13 502 065
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 300 726	-3 464 355
Sum finanskostnader		-3 300 726	-3 464 355
Netto finans		12 059 581	10 037 710
Resultat før skattekostnad		11 601 190	9 642 094
Skattekostnad	2, 3	-2 554 160	-2 117 375
Årsresultat		9 047 030	7 524 719
Overføringer			
Annen egenkapital		9 047 030	7 524 719
Sum overføringer		9 047 030	7 524 719



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	101 562 518	101 562 518
Lån til foretak i samme konsern	4	33 795 605	27 877 223
Sum finansielle anleggsmidler		135 358 123	129 439 741
Sum anleggsmidler		135 358 123	129 439 741
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		13 568 963	11 752 311
Andre kortsiktige fordringer		199 996	86 964
Sum fordringer		13 768 959	11 839 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 285	879 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 285	879 040
Sum omløpsmidler		14 079 244	12 718 315
SUM EIENDELER		149 437 366	142 158 056



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	75 812 952	75 812 952
Sum innskutt egenkapital		76 812 952	76 812 952
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	22 681 477	13 634 448
Sum opptjent egenkapital		22 681 477	13 634 448
Sum egenkapital		99 494 429	90 447 400
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		12 079	19 964
Sum avsetning for forpliktelser		12 079	19 964
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	46 980 000	49 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 980 000	49 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		549	488
Betalbar skatt	2, 3	2 562 045	2 118 394
Annen kortsiktig gjeld		388 264	431 811
Sum kortsiktig gjeld		2 950 858	2 550 693
Sum gjeld		49 942 937	51 710 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 437 366	142 158 056

OSLO, 17.03.2026

Mikko Petteri Hentinen
styrets leder

Morten Haugen
styremedlem



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Virksomhetens art og hvor virksomheten drives

Investering i eiendom og tilhørende arbeid knyttet til dette. Virksomheten drives fra Oslo.



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 562 045	2 118 394
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 885	-1 019
Skattekostnad	2 554 160	2 117 375
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	11 601 190	9 642 094
Permanente forskjeller	-13 560 335	-11 769 970
+/- Endring i midlertidige forskjeller	35 840	4 631
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	13 568 963	11 752 311
Skattepliktig inntekt	11 645 658	9 629 066
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 562 045	2 118 394
Betalbar skatt i balansen	2 562 045	2 118 394

Note 3 - 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
Andre forskjeller	90 745	54 906	35 840
Netto forskjeller	90 745	54 906	35 840
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	90 745	54 906	35 840
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	19 964	12 079	7 885

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Ringholm 1 AS	84 372 156	0	0	84 372 156
Ringholm 3 AS	17 190 362	0	0	17 190 362

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	33 795 605	27 877 223



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Note 5 - 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	46 980 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	101 562 518
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Serielån pålydende kr 54 000 000 med opptak 15.11.2022 og innfrielse 15.11.2027:

1. prioritets panterett i fast eiendom i Ringholm 1 AS og Ringholm 3 AS pålydende kr 400 000 000.
1. prioritets panterett i aksjene i Ringholm 1 AS og Ringholm 3 AS pålydende kr 2 000 000.
1. prioritets i factoringpant i Ringholm 1 AS og Ringholm 3 AS pålydende 40 000 000.
1. Prioritets panterett i driftstilbehør i Ringholm 1 AS og Ringholm 3 AS pålydende 15 000 000.

Lånet tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på kr 540 000.

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Mer om gjeld

Det er inngått rentesikringsavtale til en fastrente på 3,315% for perioden 15.11.2022-15.11.2027.

Note 6 - Aksjekapital

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Erikoissijoitusrahasto UB Pohjoisma	960 000	96,00	Ordinære
Stevning Holding AS	25 000	2,50	Ordinære
Gnisten Invest AS	15 000	1,50	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000 000	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	75 812 952	13 634 448	90 447 400
Årsresultat	0	0	9 047 030	9 047 030
Egenkapital 31.12.2025	1 000 000	75 812 952	22 681 477	99 494 429

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Årsregnskap for
RISAVIKA KOMBIBYGG AS

921532369

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-458 391	-395 616
Sum driftskostnader		-458 391	-395 616
Driftsresultat		-458 391	-395 616
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		13 568 963	11 752 311
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 196 071	966 990
Annen renteinntekt		585 604	770 272
Annen finansinntekt		9 670	12 492
Sum finansinntekter		15 360 307	13 502 065
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 300 726	-3 464 355
Sum finanskostnader		-3 300 726	-3 464 355
Netto finans		12 059 581	10 037 710
Resultat før skattekostnad		11 601 190	9 642 094
Skattekostnad	2, 3	-2 554 160	-2 117 375
Årsresultat		9 047 030	7 524 719
Overføringer			
Annen egenkapital		9 047 030	7 524 719
Sum overføringer		9 047 030	7 524 719



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	101 562 518	101 562 518
Lån til foretak i samme konsern	4	33 795 605	27 877 223
Sum finansielle anleggsmidler		135 358 123	129 439 741
Sum anleggsmidler		135 358 123	129 439 741
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		13 568 963	11 752 311
Andre kortsiktige fordringer		199 996	86 964
Sum fordringer		13 768 959	11 839 275
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		310 285	879 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		310 285	879 040
Sum omløpsmidler		14 079 244	12 718 315
SUM EIENDELER		149 437 366	142 158 056



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	75 812 952	75 812 952
Sum innskutt egenkapital		76 812 952	76 812 952
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	22 681 477	13 634 448
Sum opptjent egenkapital		22 681 477	13 634 448
Sum egenkapital		99 494 429	90 447 400
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		12 079	19 964
Sum avsetning for forpliktelser		12 079	19 964
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	46 980 000	49 140 000
Sum annen langsiktig gjeld		46 980 000	49 140 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		549	488
Betalbar skatt	2, 3	2 562 045	2 118 394
Annen kortsiktig gjeld		388 264	431 811
Sum kortsiktig gjeld		2 950 858	2 550 693
Sum gjeld		49 942 937	51 710 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 437 366	142 158 056

OSLO, 17.03.2026

Mikko Petteri Hentinen
styrets leder

Morten Haugen
styremedlem



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Virksomhetens art og hvor virksomheten drives

Investering i eiendom og tilhørende arbeid knyttet til dette. Virksomheten drives fra Oslo.



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 562 045	2 118 394
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 885	-1 019
Skattekostnad	2 554 160	2 117 375
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	11 601 190	9 642 094
Permanente forskjeller	-13 560 335	-11 769 970
+/- Endring i midlertidige forskjeller	35 840	4 631
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	13 568 963	11 752 311
Skattepliktig inntekt	11 645 658	9 629 066
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 562 045	2 118 394
Betalbar skatt i balansen	2 562 045	2 118 394

Note 3 - 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
Andre forskjeller	90 745	54 906	35 840
Netto forskjeller	90 745	54 906	35 840
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	90 745	54 906	35 840
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	19 964	12 079	7 885

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investerings som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Ringholm 1 AS	84 372 156	0	0	84 372 156
Ringholm 3 AS	17 190 362	0	0	17 190 362

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	33 795 605	27 877 223



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Note 5 - 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	46 980 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	101 562 518
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Serielån pålydende kr 54 000 000 med opptak 15.11.2022 og innfrielse 15.11.2027:

1. prioritets panterett i fast eiendom i Ringholm 1 AS og Ringholm 3 AS pålydende kr 400 000 000.
1. prioritets panterett i aksjene i Ringholm 1 AS og Ringholm 3 AS pålydende kr 2 000 000.
1. prioritets i factoringpant i Ringholm 1 AS og Ringholm 3 AS pålydende 40 000 000.
1. Prioritets panterett i driftstilbehør i Ringholm 1 AS og Ringholm 3 AS pålydende 15 000 000.

Lånet tilbakebetales med kvartalsvise avdrag på kr 540 000.

Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Mer om gjeld

Det er inngått rentesikringsavtale til en fastrente på 3,315% for perioden 15.11.2022-15.11.2027.

Note 6 - Aksjekapital

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Erikoissijoitusrahasto UB Pohjoisma	960 000	96,00	Ordinære
Stevning Holding AS	25 000	2,50	Ordinære
Gnisten Invest AS	15 000	1,50	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000 000	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	75 812 952	13 634 448	90 447 400
Årsresultat	0	0	9 047 030	9 047 030
Egenkapital 31.12.2025	1 000 000	75 812 952	22 681 477	99 494 429

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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