



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	933 727 963
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	R EIENDOMMER AS
Forretningsadresse:	Bjorlandsringen 99 4365 NÆRBØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bjørn Risa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.02.2026

### 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, 21.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		554 000	0
Annen driftsinntekt		14 245 383	0
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>14 799 383</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 921 450	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	184 156	0
Annen driftskostnad		1 737 879	1 015 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 843 485</b>	<b>1 015 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 102</b>	<b>-1 015 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	20 698 209	73 191 383
Inntekt på investering i tilknyttede selskap	4	2 407 233	4 814 465
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 852 000	4 687 000
Annen renteinntekt		565 744	404 158
Annen finansinntekt		7 272	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 530 458</b>	<b>83 097 006</b>
Nedskrivning av aksjer/fordringer		1 700 000	7 000 000
Annen rentekostnad		11 564 902	9 324 719
Annen finanskostnad		27	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		233 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 497 929</b>	<b>16 324 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 032 529</b>	<b>66 772 287</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 988 427</b>	<b>65 757 159</b>
Skattekostnad	5	4 257 751	2 444 498
<b>Årsresultat</b>		<b>15 730 676</b>	<b>63 312 661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avgitt konsernbidrag		14 457 447	10 157 820
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 273 230	53 154 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>15 730 677</b>	<b>63 312 662</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 6	16 975 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 975 000</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4,6	54 987 976	63 350 650
Lån til foretak i samme konsern	7	92 226 230	157 598 667
Investeringer i tilknyttet selskap	4,6	31 339 260	26 770 153
Investeringer i aksjer og andeler		315 000	315 000
Andre fordringer	7	7 958 948	9 005 761
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>186 827 414</b>	<b>257 040 231</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>203 802 414</b>	<b>257 040 231</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		436 102	50 979
Konsernfordringer		33 619 659	18 137 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 055 761</b>	<b>18 188 227</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	14 819 175	11 230 891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 819 175</b>	<b>11 230 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 874 936</b>	<b>29 419 118</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>252 677 350</b>	<b>286 459 349</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Overkurs		10 050 000	10 050 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 150 000</b>	<b>10 150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 428 072	53 154 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 428 072</b>	<b>53 154 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 578 072</b>	<b>63 304 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	463 707	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>463 707</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	196 875 000	207 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 875 000</b>	<b>207 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>197 338 707</b>	<b>207 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 807 794	86 513
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		35 636 777	13 032 994
Annen kortsiktig gjeld		2 316 000	2 660 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 760 571</b>	<b>15 779 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>238 099 278</b>	<b>223 154 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 677 350</b>	<b>286 459 349</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		42 187 449	38 862 022
Annen driftsinntekt		9 539 562	7 113 633
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>51 727 011</b>	<b>45 975 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		431 949	549 508
Lønnskostnad	2	3 316 847	3 446 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 230 645	6 994 578
Annen driftskostnad	3	14 177 823	13 127 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 157 264</b>	<b>24 118 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 569 747</b>	<b>21 856 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	0	30 312 586
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	1 796 424	-414 143
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 123 000	0
Annen renteinntekt		743 076	744 996
Annen finansinntekt	4	48 907	107 414
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 711 407</b>	<b>30 750 853</b>
Nedskrivning av aksjer/fordringer		1 000 000	7 148 277
Rentekostnad til foretak i samme konsern		233 000	2 059 000
Annen rentekostnad		11 907 159	9 730 159
Annen finanskostnad		187 562	346
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 327 721</b>	<b>18 937 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 616 314</b>	<b>11 813 071</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 953 433</b>	<b>33 670 057</b>
Skattekostnad	5	3 783 952	2 359 900
<b>Årsresultat</b>		<b>14 169 481</b>	<b>31 310 157</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	178 333 619	162 015 293
Maskiner og anlegg	3,6	411 999	935 125
Leasede driftsmidler	3,6	4 800 892	5 811 607
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>183 546 510</b>	<b>168 762 025</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	17 818 760	79 281 296
Investeringer i tilknyttet selskap	4,6	53 151 015	50 392 717
Investeringer i aksjer og andeler		424 690	1 122 210
Andre fordringer	7	7 958 948	9 005 761
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 353 413</b>	<b>139 801 984</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>262 899 923</b>	<b>308 564 009</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	1 574 910	1 352 234
Andre fordringer		586 908	110 437
Konsernfordringer		350 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 511 818</b>	<b>1 462 671</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	20 483 802	24 178 734
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 483 802</b>	<b>24 178 734</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 995 620</b>	<b>25 641 405</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>285 895 543</b>	<b>334 205 414</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		10 050 000	10 050 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 150 000</b>	<b>10 150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		20 237 062	70 525 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 237 062</b>	<b>70 525 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 387 062</b>	<b>80 675 028</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	9 903 765	10 197 555
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 903 765</b>	<b>10 197 555</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	196 875 000	216 163 813
Leasing gjeld	3,6,7	5 126 586	6 026 239
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>202 001 586</b>	<b>222 190 052</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>211 905 351</b>	<b>232 387 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 637 138	3 887 611
Betalbar skatt	5	0	1 310
Skyldige offentlige avgifter		290 720	314 814
Kortsiktig konserngjeld		35 562 646	13 022 846
Annen kortsiktig gjeld		3 112 624	3 916 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 603 128</b>	<b>21 142 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 508 479</b>	<b>253 530 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>285 895 541</b>	<b>334 205 414</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358173

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 933 727 963  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: R EIENDOMMER AS  
Forretningsadresse: Bjorlandsringen 99  
4365 NÆRBØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bjørn Risa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 933 727 963  
R EIENDOMMER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		554 000	0
Annen driftsinntekt		14 245 383	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>14 799 383</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		12 921 450	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	184 156	0
Annen driftskostnad		1 737 879	1 015 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 843 485</b>	<b>1 015 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-44 102</b>	<b>-1 015 128</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	20 698 209	73 191 383
Inntekt på investering i tilknyttede selskap	4	2 407 233	4 814 465
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 852 000	4 687 000
Annen renteinntekt		565 744	404 158
Annen finansinntekt		7 272	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 530 458</b>	<b>83 097 006</b>
Nedskrivning av aksjer/ fordringer		1 700 000	7 000 000
Annen rentekostnad		11 564 902	9 324 719
Annen finanskostnad		27	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		233 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 497 929</b>	<b>16 324 719</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 032 529</b>	<b>66 772 287</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>19 988 427</b>	<b>65 757 159</b>
Skattekostnad	5	4 257 751	2 444 498
<b>Årsresultat</b>		<b>15 730 676</b>	<b>63 312 661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		14 457 447	10 157 820
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 273 230	53 154 842



Sum overføringer og  
disponeringer

15 730 677

63 312 662



Organisasjonsnr: 933 727 963  
R EIENDOMMER AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3, 6 16 975 000  
Sum varige driftsmidler 16 975 000

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4,6 54 987 976 63 350 650  
Lån til foretak i samme  
konsern 7 92 226 230 157 598 667  
Investeringer i  
tilknyttet selskap 4,6 31 339 260 26 770 153  
Andre fordringer 7 315 000 315 000  
Andre fordringer 7 7 958 948 9 005 761  
Sum finansielle  
anleggsmidler 186 827 414 257 040 231

Sum anleggsmidler 203 802 414 257 040 231

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 436 102 50 979  
Konsernfordringer 33 619 659 18 137 248  
Sum fordringer 34 055 761 18 188 227

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 8 14 819 175 11 230 891  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 14 819 175 11 230 891

Sum omløpsmidler 48 874 936 29 419 118

SUM EIENDELER 252 677 350 286 459 349

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9 100 000 100 000  
Overkurs 10 050 000 10 050 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 150 000</b>	<b>10 150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 428 072	53 154 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 428 072</b>	<b>53 154 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>14 578 072</b>	<b>63 304 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	463 707	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>463 707</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	196 875 000	207 375 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>196 875 000</b>	<b>207 375 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>197 338 707</b>	<b>207 375 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 807 794	86 513
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		35 636 777	13 032 994
Annen kortsiktig gjeld		2 316 000	2 660 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 760 571</b>	<b>15 779 507</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>238 099 278</b>	<b>223 154 507</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>252 677 350</b>	<b>286 459 349</b>



Organisasjonsnr: 933 727 963  
R EIENDOMMER AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		42 187 449	38 862 022
Annen driftsinntekt		9 539 562	7 113 633
<b>Sum inntekter</b>	<b>1</b>	<b>51 727 011</b>	<b>45 975 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		431 949	549 508
Lønnskostnad	2	3 316 847	3 446 605
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	8 230 645	6 994 578
Annen driftskostnad	3	14 177 823	13 127 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>26 157 264</b>	<b>24 118 669</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 569 747</b>	<b>21 856 986</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	0	30 312 586
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	1 796 424	-414 143
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 123 000	0
Annen renteinntekt		743 076	744 996
Annen finansinntekt	4	48 907	107 414
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 711 407</b>	<b>30 750 853</b>
Nedskrivning av aksjer/ fordringer		1 000 000	7 148 277
Rentekostnad til foretak i samme konsern		233 000	2 059 000
Annen rentekostnad		11 907 159	9 730 159
Annen finanskostnad		187 562	346
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 327 721</b>	<b>18 937 782</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 616 314</b>	<b>11 813 071</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 953 433</b>	<b>33 670 057</b>
Skattekostnad	5	3 783 952	2 359 900
<b>Årsresultat</b>		<b>14 169 481</b>	<b>31 310 157</b>



Organisasjonsnr: 933 727 963  
R EIENDOMMER AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	178 333 619	162 015 293
Maskiner og anlegg	3,6	411 999	935 125
Leasede driftsmidler	3,6	4 800 892	5 811 607
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>183 546 510</b>	<b>168 762 025</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	17 818 760	79 281 296
Investeringer i tilknyttet selskap	4,6	53 151 015	50 392 717
Investeringer i aksjer og andeler		424 690	1 122 210
Andre fordringer	7	7 958 948	9 005 761
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>79 353 413</b>	<b>139 801 984</b>

**Sum anleggsmidler 262 899 923 308 564 009**

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	1 574 910	1 352 234
Andre fordringer		586 908	110 437
Konsernfordringer		350 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 511 818</b>	<b>1 462 671</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	20 483 802	24 178 734
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>20 483 802</b>	<b>24 178 734</b>

**Sum omløpsmidler 22 995 620 25 641 405**

**SUM EIENDELER 285 895 543 334 205 414**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		10 050 000	10 050 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 150 000</b>	<b>10 150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		20 237 062	70 525 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 237 062</b>	<b>70 525 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 387 062</b>	<b>80 675 028</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	9 903 765	10 197 555
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>9 903 765</b>	<b>10 197 555</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,7	196 875 000	216 163 813
Leasing gjeld	3,6,7	5 126 586	6 026 239
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>202 001 586</b>	<b>222 190 052</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>211 905 351</b>	<b>232 387 607</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 637 138	3 887 611
Betalbar skatt	5	0	1 310
Skyldige offentlige avgifter		290 720	314 814
Kortsiktig konserngjeld		35 562 646	13 022 846
Annen kortsiktig gjeld		3 112 624	3 916 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>43 603 128</b>	<b>21 142 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 508 479</b>	<b>253 530 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>285 895 541</b>	<b>334 205 414</b>



Organisasjonsnr: 933 727 963  
R EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Organisasjonsnr: 933 727 963  
R EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



## R Eiendommer AS

## KONSERNREGNSKAP

## Morselskap

## RESULTATREGNSKAP FOR 2025

## Konsern

2024	2025	Note	DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER	Note	2025	2024
0	554 000		Leieinntekt		42 187 449	38 862 022
0	14 245 383		Annen driftsinntekt		9 539 562	7 113 633
0	14 799 383	1	Sum driftsinntekter	1	51 727 011	45 975 655
0	12 921 450		Varekostnader / underentreprenører		431 949	549 508
0	0		Lønn og sosiale kostnader	2	3 316 847	3 446 605
0	184 156	3	Ordinære avskrivninger	3	8 230 645	6 994 578
1 015 128	1 737 879		Andre driftskostnader	3	14 177 823	13 127 978
1 015 128	14 843 485		Sum driftskostnader		26 157 264	24 118 669
-1 015 128	-44 102		DRIFTSRESULTAT		25 569 747	21 856 986
			<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
73 191 383	20 698 209	4	Inntekt på investering i datterselskaper	4	0	30 312 586
4 814 465	2 407 233	4	Inntekt på investering i tilknyttede selskaper	4	1 796 424	-414 143
4 687 000	9 852 000		Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 123 000	0
404 158	565 744		Annen renteinntekt		743 076	744 996
0	7 272		Annen finansinntekt		48 907	107 414
0	-233 000		Rentekostnad til foretak i samme konsern		-233 000	-2 059 000
-9 324 719	-11 564 902		Annen rentekostnad		-11 907 159	-9 730 159
-7 000 000	-1 700 000		Nedskrivning av aksjer/fordringer		-1 000 000	-7 148 277
0	-27		Andre finanskostnader		-187 562	-346
66 772 287	20 032 529		RESULTAT AV FINANSPOSTER		-7 616 314	11 813 071
65 757 159	19 988 427		ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		17 953 433	33 670 057
2 444 498	4 257 751	5	Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 783 952	2 359 900
63 312 662	15 730 677		ÅRSRESULTAT		14 169 481	31 310 158
			<b>DISPONERINGER</b>			
10 157 820	14 457 447		Avgitt konsernbidrag etter skatt			
53 154 842	1 273 230		Overført til annen egenkapital			
63 312 662	15 730 677		SUM			





## R Eiendommer AS

## KONSERNREGNSKAP

Morselskap

Konsern

BALANSE PR. 31.12.2025

31.12.2024	31.12.2025	Note	EIENDELER	Note	31.12.2025	31.12.2024
			<i>Anleggsmidler</i>			
			<i>Driftsmidler</i>			
0	16 975 000	3, 6	Tomter og bygninger	3, 6	178 333 619	162 015 293
0	0		Maskiner, biler, driftsløsøre, inventar	3, 6	411 999	935 125
0	0		Leasede driftsmidler	3, 6	4 800 892	5 811 607
0	16 975 000		Sum driftsmidler		183 546 510	168 762 025
			<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
63 350 650	54 987 976	4, 6	Investeringer i datterselskaper		0	0
26 770 153	31 339 260	4, 6	Investeringer i tilknyttet selskap	4, 6	53 151 015	50 392 717
315 000	315 000		Investeringer i andre aksjer		424 690	1 122 210
157 598 667	92 226 230	7	Lån til foretak i samme konsern	7	17 818 760	79 281 296
9 005 761	7 958 948	7	Andre fordringer	7	7 958 948	9 005 761
257 040 231	186 827 414		Sum finansielle anleggsmidler		79 353 413	139 801 984
257 040 232	203 802 414		Sum anleggsmidler		262 899 923	308 564 009
			<i>Omløpsmidler</i>			
			<i>Fordringer</i>			
0	0		Kundefordringer	6	1 574 910	1 352 234
50 979	436 102		Andre fordringer		586 908	110 437
18 137 248	33 619 659		Konsernfordringer		350 000	0
18 188 227	34 055 761		Sum fordringer		2 511 818	1 462 671
11 230 891	14 819 175	8	Bankinnskudd, kontanter o.l	8	20 483 802	24 178 734
29 419 117	48 874 935		Sum omløpsmidler		22 995 620	25 641 405
286 459 349	252 677 349		SUM EIENDELER		285 895 543	334 205 414





## R Eiendommer AS

### KONSERNREGNSKAP

Morselskap

Konsern

BALANSE PR. 31.12.2025

31.12.2024	31.12.2025	Note	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2025	31.12.2024
			<i>Egenkapital</i>			
			<i>Innskutt egenkapital</i>			
100 000	100 000	9	Aksjekapital	9	100 000	100 000
10 050 000	10 050 000		Overkurs		10 050 000	10 050 000
<u>10 150 000</u>	<u>10 150 000</u>		Sum innskutt egenkapital		<u>10 150 000</u>	<u>10 150 000</u>
			<i>Opptjent egenkapital</i>			
53 154 842	4 428 072		Annen egenkapital		0	0
0	0		Fond i konsernet		20 237 062	70 525 028
<u>53 154 842</u>	<u>4 428 072</u>		Sum opptjent egenkapital		<u>20 237 062</u>	<u>70 525 028</u>
<u>63 304 842</u>	<u>14 578 072</u>	10	<b>Sum egenkapital</b>	10	<u>30 387 062</u>	<u>80 675 028</u>
			<i>Gjeld</i>			
			<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
0	463 707	5	Utsatt skatt	5	9 903 765	10 197 555
<u>0</u>	<u>463 707</u>		Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 903 765</u>	<u>10 197 555</u>
			<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
207 375 000	196 875 000	6, 7	Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	196 875 000	216 163 813
0	0		Leasing gjeld	3, 6, 7	5 126 586	6 026 239
<u>207 375 000</u>	<u>196 875 000</u>		Sum annen langsiktig gjeld		<u>202 001 586</u>	<u>222 190 052</u>
			<i>Kortsiktig gjeld</i>			
86 513	2 807 794		Leverandørgjeld		4 637 138	3 887 611
0	0	5	Betalbar skatt	5	0	1 310
0	0		Skattetrekk og skyldige offentlige avgifter		290 720	314 814
13 032 994	35 636 777		Gjeld til konsernselskap		35 562 646	13 022 846
<u>2 660 000</u>	<u>2 316 000</u>		Annen kortsiktig gjeld		<u>3 112 623</u>	<u>3 916 198</u>
<u>15 779 507</u>	<u>40 760 571</u>		Sum kortsiktig gjeld		<u>43 603 127</u>	<u>21 142 779</u>
<u>223 154 507</u>	<u>238 099 278</u>		<b>Sum gjeld</b>		<u>255 508 478</u>	<u>253 530 386</u>
<u>286 459 349</u>	<u>252 677 349</u>		<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>285 895 543</u>	<u>334 205 414</u>

Nærbo, den 18. februar 2026

Bjørn Risa  
Styreleder/daglig leder

Andreas Ueland  
Styremedlem





## Konsernet R Eiendommer AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2025

### Regnskapsprinsipper

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

Konsernselskapenes virksomhet, forretningssted og eierandel:

Datterselskap	Forr. kontor	Virksomhet	Eierandel
Risa Bygget AS	Nærbø	Utleie av fast eiendom	100 %
Nærland Parken AS	Nærbø	Utleie av fast eiendom	100 %
Risa Invest AS	Nærbø	Investeringer	100 %

Morselskapet R Eiendommer AS har i 2025 fusjonert med det heleide datterselskapet MGB 1 AS med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2025.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernet ble formelt etablert den 17. juni 2024 gjennom at Risa Eiendommer AS stiftet et 100% datterselskap (R Eiendommer AS) gjennom tingsinnskudd hvor hele selskapets og konsernets virksomhet ble overført, herunder datterselskapene Risa Bygget AS, Nærland Parken AS og Risa Invest AS og de tilknyttede selskapene Risa BI Invest AS og Gismarvik Bygget AS. Etableringen av R Eiendommer AS med tilhørende konsern var en omorganisering med uendret eierskap og følgelig gjennomført til kontinuitet. Som følge av disse forholdene har en lagt til grunn at konsernet i realiteten ble etablert 01.01.2024 og utarbeidet konsernregnskap for hele 2024.

Det konsoliderte regnskapet viser konsernets samlede resultat og dets stilling når disse selskapene betraktes som en økonomisk enhet. Således er alle interne transaksjoner, fordringer og gjeld eliminert.

### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer og tjenester resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

### 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 ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av 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 beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

### Varige driftsmidler

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

Leasingkontrakter som blir vurdert som finansiell leasing blir aktivert i balansen med motpost langsiktig gjeld og avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid.

### Investering i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internegevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

### Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer og andeler. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.





## Konsernet R Eiendommer AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2025

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### Pensjoner

Konsernet har en obligatorisk tjenstepensjonsordning (innskuddsbasert).

Ved regnskapsføring av tjenstepensjonsordningen blir innskuddene til ordningene kostnadsført som pensjonskostnad.

### Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).





## Konsernet R Eiendommer AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2025

### Note 1 - Driftsinntekter

Selskapet og konsernets driftsinntekter består hovedsakelig av leieinntekter ved utleie av fast eiendom. I 2025 har morselskapet solgt boliger med gevinst som de overtok i fusjonen med det heleide datterselskapet MGB 1 AS. Gevinsten er bokført som annen driftsinntekt i årsregnskapet. Morselskapet har videre driftsinntekt i form av viderefakturering av entreprenørtjenester i forbindelse med oppføring av næringsbygg.

### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse til daglig leder mv.

	Morselskapet		Konsernet	
	2024	2025	2025	2024
	0	0	2 575 547	2 676 442
	0	0	414 351	476 539
	0	0	261 196	243 861
	0	0	65 753	49 762
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 316 847</b>	<b>3 446 605</b>
	0	0	4	5

### Note 3 - Varige driftsmidler

#### Morselskapet

Varige driftsmidler	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01	0	17 615 219	17 615 219
Tilgang	15 600 000	1 500 000	17 100 000
Avgang	0	17 615 219	17 615 219
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>15 600 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>17 100 000</b>
Avgang akkumulerte avskrivninger	0	59 156	59 156
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	125 000	125 000
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>15 600 000</b>	<b>1 375 000</b>	<b>16 975 000</b>

Årets avskrivninger	0	184 156	184 156
Årets nedskrivning	0	0	0

Avskrivningssats Uendelig 33 %

#### Konsernet

Varige driftsmidler	Tomt	Bygning	Solcelleanlegg (leaset)	Inventar, driftsløse, transportmidler	Forts. under
Anskaffelseskost 01.01	56 095 432	169 286 064	7 075 000	16 127 449	
Tilgang	15 600 000	3 680 005	0	10 535 909	
Avgang	0	17 615 219	0	0	
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>71 695 432</b>	<b>190 581 288</b>	<b>7 075 000</b>	<b>26 663 358</b>	
Oppskrivninger før 01.01.1999	15 000 000	0	0	0	
Avgang akkumulerte avskrivninger	0	59 156	0	0	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	89 387 376	2 274 107	13 316 924	
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	82 834	0	200 000	
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>86 695 432</b>	<b>65 880 640</b>	<b>4 800 893</b>	<b>13 146 434</b>	

Årets avskrivninger	0	6 673 323	1 010 714	546 608
Årets nedskrivning	0	0	0	0

Avskrivningssats 0 % 2 - 6 % 14 % 20 %





## Konsernet R Eiendommer AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2025

Variere driftsmidler	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 267 909	250 851 854
Tilgang	13 023 189	42 839 103
Avgang	2 267 909	19 883 128
Anskaffelseskost 31.12.	13 023 189	309 038 267
Oppskrivninger før 01.01.1999	0	15 000 000
Avgang akkumulerte avskrivninger	0	59 156
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	104 978 407
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	282 834
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>	<b>13 023 189</b>	<b>183 546 510</b>
Årets avskrivninger	0	8 230 645
Årets nedskrivning	0	0
Avskrivningsgrad	0 %	

<b>Forpliktelse knyttet til leasede driftsmidler</b>	<b>31.12.2025</b>
Leasingforpliktelse	5 126 586

### Leie av variere driftsmidler – balanseførte leieavtaler (finansiell leasing):

Driftsmiddel	Resterende leieperiode	Forventet leie 2025
Solcellepanel	5 år	1 211 954

Forfallstruktur av estimerte leiebetalinger knyttet til balanseførte leieavtaler er:

	Nominell verdi	Nåverdi
Mindre enn 1 år	1 249 548	1 211 954
Mer enn 1 år og mindre enn 5 år	4 685 805	3 914 632
Mer enn 5 år	0	0
<b>Sum</b>	<b>5 935 353</b>	<b>5 126 586</b>

### Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler (leie for driftsmidler med kortere avtalt leietid enn ett år er ikke opplyst):

Driftsmiddel	Årlig leie
Maskiner	18 616
Bygninger	320 000

## Note 4 - Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

### Morselskapet

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital		
			31.12.2025 (100%)	Resultat (100%)	Balanseført verdi
Risa Bygget AS	Nærbø	100 %	23 988 022	11 008 276	24 705 731
Nærland Parken AS	Nærbø	100 %	4 996 607	3 860 300	27 675 511
Risa Invest AS	Nærbø	100 %	2 577 949	325 640	2 606 734
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>54 987 976</b>

Tilknyttet selskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital		
			31.12.2025 (100%)	Resultat (100%)	Balanseført verdi
Risa BI Invest AS	Nærbø	28,48 %	48 809 174	8 576 091	14 770 153
Gismarvik Bygget AS	Nærbø	50 %	22 431 714	-931 819	12 000 000
RLE AS	Nærbø	50 %	9 256 809	125 095	4 569 107
<b>Balanseført verdi 31.12.</b>					<b>31 339 260</b>

Inntekt på investering i datterselskap i morselskapet består av mottatt konsernbidrag. Inntekt på investering i tilknyttet selskap består av mottatt utbytte.





## Konsernet R Eiendommer AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2025

### Konsernet

Tilknyttet selskap	Eierandel	Forretningskontor
Taurodalen ANS	50 %	Nærbø
Risa BI Invest AS	28,48 %	Nærbø
Gismarvik Bygget AS	50 %	Nærbø
RLE AS (Landskapsentreprenørene Eiendom AS)	50 %	Nærbø

Merverdianalyse	Risa BI Invest AS	Taurodalen ANS	RLE AS
Andel bokført egenkapital på kjøpstidspunktet	10 924 207	2 990 611	1 116 218
Andel henførbart merverdi (eiendom/tomt)	2 472 277	588 199	7 911 657
<b>Anskaffelseskost</b>	<b>13 396 484</b>	<b>3 578 810</b>	<b>9 027 875</b>

Tilknyttet selskap	Bokført verdi 01.01.	Tilgang/avgang	Resultatandel	Bokført verdi 31.12
Taurodalen ANS	5 865 420	-1 200 000	-171 277	4 494 144
Risa BI Invest AS	32 848 668	-2 407 233	2 442 471	32 883 906
Gismarvik Bygget AS	11 678 629	0	-465 910	11 212 720
RLE AS	0	4 569 107	-8 861	4 560 246
<b>Sum</b>	<b>50 392 717</b>	<b>961 874</b>	<b>1 796 424</b>	<b>53 151 015</b>

Investeringer i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernet.

### Note 5 – Skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Selskapet og konsernet har følgende midlertidige forskjeller:

Morselskapet		Konsernet	
01.01.2025*	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024
<b>Midlertidige forskjeller</b>			
0	0 Fordringer	-50 000	-50 000
0	0 Balanseførte leieavtaler	-325 694	-214 632
1 363 669	25 000 Varige driftsmidler	40 992 151	43 719 780
0	2 082 760 Gevinst- og tapskonto	4 400 659	2 897 374
1 363 669	2 107 760 Netto midlertidige forskjeller	45 017 116	46 352 522
0	0 Underskudd til fremføring	0	0
<b>1 363 669</b>	<b>2 107 760</b> Grunnlag for utsatt skatt i balansen	<b>45 017 116</b>	<b>46 352 522</b>
300 007	463 707 22 % utsatt skatt	9 903 765	10 197 555
0	0 Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
<b>300 007</b>	<b>463 707</b> Utsatt skatt (+) /skattefordel (-)	<b>9 903 765</b>	<b>10 197 555</b>

\*R Eiendommer AS har fusjonert med det heleide datterselskapet MGB 1 AS, med regnskapsmessig virkning 01.01.2025. Tabellen under viser korrigerte inngående midlertidige forskjeller i R Eiendommer AS:

Midlertidig forskjell:	Før fusjon	Fra fusjon	Etter fusjon
Varige driftsmidler	0	1 363 669	1 363 669
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 363 669</b>	<b>1 363 669</b>

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:





## Konsernet R Eiendommer AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2025

Morselskapet 2024	2025	Konsernet 2025	2024
<b>Grunnlag for skattekostnaden og betalbar skatt:</b>			
65 757 159	19 988 427	17 953 433	33 670 057
-61 645 806	-2 335 016	42 776	-30 272 344
7 000 000	1 700 000	1 000 000	7 148 277
0	0	0	0
0	0	-1 796 424	182 372
<b>11 111 353</b>	<b>19 353 411</b>	<b>17 199 785</b>	<b>10 728 362</b>
0	-744 091	1 335 405	2 294 484
<b>11 111 353</b>	<b>18 609 320</b>	<b>18 535 190</b>	<b>13 022 846</b>
0	0	0	0
1 921 640	0	0	0
-13 032 994	-18 609 320	-18 535 190	-18 599 172
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5 576 326</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 310</b>

2024	Morselskapet 2025	Konsernet 2025	2024
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>			
2 444 498	4 094 051	4 077 742	2 865 026
0	163 700	-293 789	-504 786
0	0	0	-340
<b>2 444 498</b>	<b>4 257 751</b>	<b>3 783 952</b>	<b>2 359 900</b>

### Note 6 – Gjeld til kredittinstitusjoner samt pant-, sikkerhets- og garantistillelser

#### Pantstillelser og sikkerhetsstillelser

Morselskapet		Konsernet	
31.12.2024	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
0	0	5 126 586	6 026 239
207 375 000	196 875 000	196 875 000	216 163 813
<b>207 375 000</b>	<b>196 875 000</b>	<b>202 001 586</b>	<b>222 190 052</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>			
78 120 803	69 485 128	32 848 668	32 848 668
0	16 975 000	183 546 510	168 762 025
96 454 618	108 027 129	0	0
0	0	1 574 910	1 352 234
<b>174 575 421</b>	<b>194 487 257</b>	<b>217 970 088</b>	<b>202 962 927</b>

### Note 7 – Forfallstidspunkt fordringer og gjeld

Morselskapet		Konsernet	
31.12.2024	31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024
166 604 428	100 185 178	25 777 708	88 287 057
			Fordringer med forfall senere enn ett år

Morselskapets og konsernets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller til betaling 01.02.2027. Forfallstidspunktene for konsernets leasingforpliktelse fremgår av note 2.

### Note 8 – Bundne midler og skattetrekk

Morselskapet har ingen bundne midler. Konsernet har kr 123 624 i bundne midler per 31.12.2025. Bundne midler per 31.12.2024 var kr 93 238.





## Konsernet R Eiendommer AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2025

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i R Eiendommer AS består av 100 000 aksjer pålydende kr 1, til sammen kr 100 000, alle i samme aksjeklasse.

Selskapet er et heleid datterselskap av R.Holding AS. Konsernregnskap utarbeides av R.Holding AS, Bjorlandsringen 99, 4365 Nærbø, og kan fås utlevert der.

Styreleder Bjørn Risa eier indirekte 96,48 % av aksjene i selskapet.

### Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	100 000	10 050 000	53 154 842	63 304 842
Årets resultat	0	0	15 730 677	15 730 677
Tilleggsutbytte	0	0	-50 000 000	-50 000 000
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	0	0	-14 457 447	-14 457 447
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>10 050 000</b>	<b>4 428 072</b>	<b>14 578 072</b>

R Eiendommer AS har i 2025 fusjonert med det heleide datterselskapet MGB 1 AS. Fusjonen ble gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet ("konsernkontinuitet") etter de forenklede regler i aksjelovens § 13-23, med skattemessig og regnskapsmessig virkning fra 01.01.2025.

### Konsern:

	Aksjekapital	Overkurs	Fond i konsernet	Sum
Egenkapital 01.01.2025	100 000	10 050 000	70 525 028	80 675 028
Årets resultat	0	0	14 169 481	14 169 481
Tilleggsutbytte	0	0	-50 000 000	-50 000 000
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	0	0	-14 457 447	-14 457 447
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>10 050 000</b>	<b>20 237 062</b>	<b>30 387 062</b>





## Verification

Document ID 09222115557570294116

### Document

**R Eiendommer AS - Årsregnskapet 2025**

Main document

10 pages

Initiated on 2026-02-18 10:26:11 CET (+0100) by Mariann

Moi (MM)

Finalised on 2026-02-18 14:55:57 CET (+0100)

### Initiator

**Mariann Moi (MM)**

Risa AS

mariann.moi@risa.no

### Signatories

**Andreas Ueland (AU)**

andreas.ueland@risa.no

+4748263766



The name returned by Norwegian BankID was "Andreas Ueland"

2024-07-09 12:14:22 CEST (+0200)

Signed 2026-02-18 10:36:01 CET (+0100)

**Bjørn Risa (BR)**

bjorn.risa@risa.no

+4792807100



The name returned by Norwegian BankID was "Bjørn Risa"

2025-12-18 12:12:27 CET (+0100)

Signed 2026-02-18 14:55:57 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i R Eiendommer AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for R Eiendommer AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 og konsernet 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 intern kontroll 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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/revisjonsberetninger>

Stavanger, 18. februar 2026  
**PricewaterhouseCoopers AS**

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. [advokatfirmaet@pwc.com](mailto:advokatfirmaet@pwc.com)  
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger, T: 02316 (+47 952 60 000) [www.pwc.no](http://www.pwc.no)



Gunstein Hadland  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-02-20 16:13:31 UTC+01:00


**Gunstein Hadland**

 **bankID**

NO BankID - 0564484c-8cc1-4aff-beba-52154a3076f1

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.