



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 897 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN 155 AS
Forretningsadresse: Sandviksveien 143-147
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Christian Nissen-Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 939 541	2 840 434
Sum inntekter		2 939 541	2 840 434
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 300	
Annen driftskostnad		1 465 560	434 388
Sum kostnader		1 470 860	434 388
Driftsresultat		1 468 681	2 406 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		69 333	99 539
Annen renteinntekt		33 516	30 877
Sum finansinntekter		102 849	130 416
Netto finans		102 849	130 416
Resultat før skattekostnad		1 571 530	2 536 462
Skattekostnad på resultat	3	345 737	558 002
Årsresultat		1 225 793	1 978 460
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 225 793	1 978 460
Totalresultat		1 225 793	1 978 460
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3, 4	1 014 000	1 943 604
Avsatt til annen egenkapital	4	211 793	34 856
Sum overføringer og disponeringer		1 225 793	1 978 460



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	362 930	384 203
Sum immaterielle eiendeler		362 930	384 203
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	1 034 787	718 690
Sum varige driftsmidler		1 034 787	718 690
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	124 642	105 309
Sum finansielle anleggsmidler		124 642	105 309
Sum anleggsmidler		1 522 358	1 208 202
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		344 992	73 316
Sum fordringer		344 992	73 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 983	231 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 983	231 053
Sum omløpsmidler		460 975	304 369
SUM EIENDELER		1 983 333	1 512 571

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 483 607	1 271 814
Sum opptjent egenkapital		1 483 607	1 271 814
Sum egenkapital		1 583 607	1 371 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	236 262	140 756
Betalbar skatt	3	38 464	
Annen kortsiktig gjeld	6	125 000	
Sum kortsiktig gjeld		399 726	140 756
Sum gjeld		399 726	140 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 983 333	1 512 571



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377438

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 940 897 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGERIKSVEIEN 155 AS
Forretningsadresse: Sandviksveien 143-147
1337 SANDVIKA

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: Petter Christian Nissen-Lie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 940 897 335
RINGERIKSVEIEN 155 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 939 541	2 840 434
Sum inntekter		2 939 541	2 840 434
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 300	
Annen driftskostnad		1 465 560	434 388
Sum kostnader		1 470 860	434 388
Driftsresultat		1 468 681	2 406 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		69 333	99 539
Annen renteinntekt		33 516	30 877
Sum finansinntekter		102 849	130 416
Netto finans		102 849	130 416
Resultat før skattekostnad		1 571 530	2 536 462
Skattekostnad på resultat	3	345 737	558 002
Årsresultat		1 225 793	1 978 460
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 225 793	1 978 460
Totalresultat		1 225 793	1 978 460
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3, 4	1 014 000	1 943 604
Avsatt til annen egenkapital	4	211 793	34 856
Sum overføringer og disponeringer		1 225 793	1 978 460



Organisasjonsnr: 940 897 335
RINGERIKSVEIEN 155 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 362 930 384 203
Sum immaterielle eiendeler 362 930 384 203

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2, 5 1 034 787 718 690
Sum varige driftsmidler 1 034 787 718 690

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 6 124 642 105 309
Sum finansielle
anleggsmidler 124 642 105 309

Sum anleggsmidler 1 522 358 1 208 202

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 344 992 73 316
Sum fordringer 344 992 73 316

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 115 983 231 053
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 115 983 231 053

Sum omløpsmidler 460 975 304 369

SUM EIENDELER 1 983 333 1 512 571

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 1 483 607 1 271 814



Sum opptjent egenkapital		1 483 607	1 271 814
Sum egenkapital		1 583 607	1 371 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	236 262	140 756
Betalbar skatt	3	38 464	
Annen kortsiktig gjeld	6	125 000	
Sum kortsiktig gjeld		399 726	140 756
Sum gjeld		399 726	140 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 983 333	1 512 571



Organisasjonsnr: 940 897 335
RINGERIKSVEIEN 155 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP

NORMANN OLSEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 939 541	2 840 434
Sum driftsinntekter		2 939 541	2 840 434
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	5 300	0
Annen driftskostnad		1 465 560	434 388
Sum driftskostnader		1 470 860	434 388
Driftsresultat		1 468 681	2 406 046
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		69 333	99 539
Annen renteinntekt		33 516	30 877
Resultat av finansposter		102 849	130 416
Resultat før skattekostnad		1 571 530	2 536 462
Skattekostnad på resultat	3	345 737	558 002
Resultat		1 225 793	1 978 460
Årsresultat		1 225 793	1 978 460
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	3, 4	1 014 000	1 943 604
Avsatt til annen egenkapital	4	211 793	34 856
Sum overføringer		1 225 793	1 978 460



BALANSE

NORMANN OLSEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	362 930	384 203
Sum immaterielle eiendeler		362 930	384 203
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	1 034 787	718 690
Sum varige driftsmidler		1 034 787	718 690
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	6	124 642	105 309
Sum finansielle anleggsmidler		124 642	105 309
Sum anleggsmidler		1 522 358	1 208 202
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		344 992	73 316
Sum fordringer		344 992	73 316
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		115 983	231 053
Sum omløpsmidler		460 975	304 369
Sum eiendeler		1 983 333	1 512 571

NORMANN OLSEN EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

NORMANN OLSEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	1 483 607	1 271 814
Sum opptjent egenkapital		1 483 607	1 271 814
Sum egenkapital		1 583 607	1 371 814
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	6	236 262	140 756
Betalbar skatt	3	38 464	0
Annen kortsiktig gjeld	6	125 000	0
Sum kortsiktig gjeld		399 726	140 756
Sum gjeld		399 726	140 756
Sum egenkapital og gjeld		1 983 333	1 512 571

Sandvika, 09.02.2026
Styret i Normann Olsen Eiendom AS

Petter Christian Nissen-Lie
styreleder/daglig leder

Harald Martinus Nissen-Lie
styremedlem

Anders Marius Nissen-Lie
styremedlem

NORMANN OLSEN EIENDOM AS

SIDE 3



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

NORMANN OLSEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper.

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk (GRS) for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse

Virksomheten består av utleie av fast eiendom og drives i Akershus.

Inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldende skattesats (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 reverseres i samme periode er utlignet. Netto skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjennvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Gjennvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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.

Langsiktig gjeld og kortsiktig balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

NORMANN OLSEN EIENDOM AS

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Anleggsmidler

	Tomt forretningsb	Forretning og lager bygg	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	718 690	7 377 922		8 096 612
Tilgang i året	0	0	321 397	321 397
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	718 690	7 377 922	321 397	8 418 009
Akk. Avskrivninger 31.12.	0	7 377 922	5 300	7 383 222
Balansført verdi 31.12.	718 690	0	316 097	1 034 787
Årets avskrivninger	0	0	5 300	5 300
Økonomisk levetid		20 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 3 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2025	2024
Betalbar skatt på årets resultat	38 464	0
Andel skatt overført konsernbidrag	286 000	548 196
Brutto endring utsatt skatt	21 273	9 806
Årets totale skattekostnad	345 737	558 002
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	345 737	558 002

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	1 571 530	2 536 462
Avgitt konsernbidrag med skattefradrag	-1 300 000	-2 491 800
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-96 694	-44 575
Grunnlag betalbar skatt	174 836	87
Skatt, 22%	38 464	0
Betalbar skatt på årets resultat	38 464	0

Beregning av utsatt skatt

	31.12.25	31.12.24	Endring
Midlertidige forskjeller			
Driftsmidler	Negativ -1 649 682	-1 746 376	-96 694
Gevinst og tapskonto	Positiv 0	0	0
Sum netto midlertidige forskjeller	-1 649 682	-1 746 376	-96 694
Utsatt skatt, 22%	-362 930	-384 203	-21 273

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	1 271 814	1 371 814
Avgitt konsernbidrag til morselskap (netto)		-1 014 000	-1 014 000
Årets resultat		1 225 793	1 225 793
Egenkapital 31.12.	100 000	1 483 607	1 583 607



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

NORMANN OLSEN EIENDOM AS

Note 5 - Pantstillelser

	2025	2024
Gjeld som er sikret ved pant og lignende		
Konsern Asker Eiendom AS - netto gjeld	50 158	23 947
Sum	50 158	23 947
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjelden:		
Tomt og bygninger	1 034 787	718 690
	1 034 787	718 690

Det er tinglyst obligasjon på kr 40.000.000 til sikkerhet for selskapsgjeld og konserngjeld til kredittinstitusjoner.

Note 6 - Fordring/gjeld på foretak i samme konsern

	2025	2024
Asker Eiendom AS(+/-)	-50 158	105 309
	-50 158	105 309
AE Drift AS - leverandørgjeld	106 274	129 256
Asker Eiendom AS - leverandørgjeld	0	0
	106 274	0

Note 7 - Aksjonærinformasjon

Eierstruktur

Aksjonær i Normann Olsen Eiendom AS pr. 31.12. var:

	Antall aksjer	Pålydende	Balanseført
Asker Eiendom AS	100	1 000	100 000
	100	1 000	100 000



Elektronisk signatur

Signert av

Nissen-lie, Harald M

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.02.2026 15:12:27

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Nissen-Lie, Anders Marius

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

06.02.2026 15:12:43

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Nissen-Lie, Petter Christian

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.02.2026 17:30:21

Signaturmetode

BankID (NO)



Til generalforsamlingen i
Normann Olsen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Normann Olsen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 225 793. 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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 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 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 avviklet.



Akershus Revisjon AS
Postboks 335
N-1411 Kolbotn

Besøksadresse:
Rosenholm Campus
Rosenholmveien 25

Tlf.: +47 66 81 79 00
E-post: akershus@rg.no

Foretaksregisteret
NO 967 604 364 MVA

www.akrev.no

Statsautoriserte
revisorer

SIGNICAT

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trollåsen, 9. februar 2026
Akershus Revisjon AS

Håkon Mæland
Statsautorisert revisor

Dokumentet er elektronisk signert.



Elektronisk signatur

Signert av

Mæland, Håkon

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.02.2026 12:29:01

Signaturmetode

BankID (NO)