



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 018 389  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RIDDERVOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestmarkveien 149  
3271 LARVIK

### 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: Yngve Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.01.2026

### 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, 27.01.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		960 000	860 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>960 000</b>	<b>860 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	131 400	131 400
Annen driftskostnad		23 357	25 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>154 757</b>	<b>156 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>805 243</b>	<b>703 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		652 096	686 727
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>652 096</b>	<b>686 727</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-652 096</b>	<b>-686 727</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>153 147</b>	<b>16 868</b>
Skattekostnad	3	33 692	3 710
<b>Årsresultat</b>		<b>119 455</b>	<b>13 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 454	13 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 454</b>	<b>13 158</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 786 617	10 918 017
Sum varige driftsmidler	2	10 786 617	10 918 017
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	8	10 786 617	10 918 017
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 583	111 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 583	111 805
Sum omløpsmidler		123 583	111 805
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 910 200</b>	<b>11 029 822</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	335 000	335 000
Overkurs		266 124	266 124
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>601 124</b>	<b>601 124</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 059 656	940 202
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 059 656</b>	<b>940 202</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 660 780</b>	<b>1 541 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	168 321	134 629
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>168 321</b>	<b>134 629</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	9 014 131	9 301 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 014 131</b>	<b>9 301 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 182 452</b>	<b>9 436 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		66 967	51 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 967</b>	<b>51 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 249 419</b>	<b>9 488 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 910 199</b>	<b>11 029 821</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 302560

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 018 389  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RIDDERVOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestmarkveien 149  
3271 LARVIK

#### 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: Yngve Svendsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.01.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 26.01.2026

---

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: 913 018 389  
RIDDERVOLL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		960 000	860 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>960 000</b>	<b>860 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	131 400	131 400
Annen driftskostnad		23 357	25 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>154 757</b>	<b>156 405</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>805 243</b>	<b>703 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		652 096	686 727
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>652 096</b>	<b>686 727</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-652 096</b>	<b>-686 727</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>153 147</b>	<b>16 868</b>
Skattekostnad	3	33 692	3 710
<b>Årsresultat</b>		<b>119 455</b>	<b>13 158</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		119 454	13 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>119 454</b>	<b>13 158</b>



Organisasjonsnr: 913 018 389  
RIDDERVOLL EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	2	10 786 617	10 918 017
-------------------------	---	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler	8	10 786 617	10 918 017
-------------------	---	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

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

##### Fordringer

Sum fordringer		0	0
----------------	--	---	---

##### Investeringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende		123 583	111 805
-------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 583	111 805
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		123 583	111 805
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 910 200	11 029 822
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5	335 000	335 000
-----------------	---	---------	---------

Overkurs		266 124	266 124
----------	--	---------	---------

Annen innskutt egenkapital		0	0
----------------------------	--	---	---

Sum innskutt egenkapital		601 124	601 124
--------------------------	--	---------	---------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 059 656	940 202
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 059 656</b>	<b>940 202</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 660 780</b>	<b>1 541 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	168 321	134 629
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>168 321</b>	<b>134 629</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	9 014 131	9 301 918
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 014 131</b>	<b>9 301 918</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 182 452</b>	<b>9 436 547</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		66 967	51 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 967</b>	<b>51 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 249 419</b>	<b>9 488 495</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 910 199</b>	<b>11 029 821</b>



Organisasjonsnr: 913 018 389  
RIDDERVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

##### Fordringer

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

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Fordringer

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

#### Skatter

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

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



## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygninger</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.	11 844 657	500 000	12 344 657
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	1 588 033	0	1 588 033
<b>Regnskapsmessig verdi</b>	<b>10 286 624</b>	<b>500 000</b>	<b>10 786 624</b>
Årets avskrivninger	131 392	0	131 392
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	2%		

## Note 3 Skatt

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Endring utsatt skatt	33 692	3 710
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>33 692</b>	<b>3 710</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultat før skatter	153 146	16 868
Endringer midlertidige forskjeller	-37 289	-44 318
Anvendelse av fremførbart underskudd	-115 857	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-0</b>	<b>-27 450</b>
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	963 055	925 766	37 289
Fremførbart underskudd	-197 946	-313 803	115 857
Sum	765 109	611 963	153 146
<b>Utsatt skatt</b>	<b>168 324</b>	<b>134 631</b>	<b>33 692</b>

## Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
A-Aksjer	400	670	268 000
B-Aksjer	100	670	67 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>335 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	<b>Antall</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Kenneth Svendsen Holding AS	300	60,00%	60,00%
Ctc Invest AS	200	40,00%	40,00%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>



## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Ånnen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	335 000	266 125	940 202	1 541 327
Tilført fra årets virksomhet	0	0	119 454	119 454
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>335 000</b>	<b>266 125</b>	<b>1 059 656</b>	<b>1 660 781</b>

## Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år/langsiktig gjeld

Selskapet hadde per 31.12.2025 gjeld på kr 7 462 000 til kredittinstitusjoner som forfaller mer enn 5 år frem i tid.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant utgjør ved utgangen av 2025 tilsammen kr 9 014 131 og balanseført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjeld utgjør kr 10 786 617.

## Note 9 Lønnskostnader mv

Antall ansatte er 0.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.