



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		412 633	708 194
Sum kostnader		412 633	708 194
Driftsresultat		-412 633	-708 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 061 945	12 694 464
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		621 327	632 847
Annen renteinntekt		708 196	325 462
Annen finansinntekt		5 971	490
Sum finansinntekter		11 397 439	13 653 263
Annen rentekostnad		3 152 962	1 349 946
Sum finanskostnader		3 152 962	1 349 946
Netto finans		8 244 477	12 303 317
Resultat før skattekostnad		7 831 845	11 595 123
Skattekostnad	1, 2	1 722 116	2 551 326
Årsresultat		6 109 729	9 043 797
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	-28 678 353
Ordinært utbytte		0	55 000 000
Annen egenkapital		6 109 729	-17 277 850
Sum overføringer og disponeringer		6 109 729	9 043 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	101 562 518	101 562 518
Lån til foretak i samme konsern	3	23 498 288	20 882 497
Sum finansielle anleggsmidler		125 060 806	122 445 015
Sum anleggsmidler		125 060 806	122 445 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	95 375	0
Konsernfordringer		10 061 945	12 694 464
Sum fordringer		10 157 320	12 694 464
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 209	53 042 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 209	53 042 677
Sum omløpsmidler		11 339 529	65 737 141
SUM EIENDELER		136 400 336	188 182 156

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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	6 109 729	0
Sum opptjent egenkapital		6 109 729	0
Sum egenkapital		82 922 681	76 812 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		20 983	0
Sum avsetninger for forpliktelser		20 983	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	51 300 000	53 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		51 300 000	53 460 000
Sum langsiktig gjeld		51 320 983	53 460 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		451	394
Betalbar skatt	1, 2	1 701 133	2 551 326
Utbytte		0	55 000 000
Annen kortsiktig gjeld		455 088	357 484
Sum kortsiktig gjeld		2 156 672	57 909 204
Sum gjeld		53 477 655	111 369 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 400 336	188 182 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 435836

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 921 532 369
RISAVIKA KOMBIBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		412 633	708 194
Sum kostnader		412 633	708 194
Driftsresultat		-412 633	-708 194
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 061 945	12 694 464
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		621 327	632 847
Annen renteinntekt		708 196	325 462
Annen finansinntekt		5 971	490
Sum finansinntekter		11 397 439	13 653 263
Annen rentekostnad		3 152 962	1 349 946
Sum finanskostnader		3 152 962	1 349 946
Netto finans		8 244 477	12 303 317
Resultat før skattekostnad		7 831 845	11 595 123
Skattekostnad	1, 2	1 722 116	2 551 326
Årsresultat		6 109 729	9 043 797
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		0	-28 678 353
Ordinært utbytte		0	55 000 000
Annen egenkapital		6 109 729	-17 277 850
Sum overføringer og disponeringer		6 109 729	9 043 797



Organisasjonsnr: 921 532 369
RISAVIKA KOMBIBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 3, 4		101 562 518	101 562 518
Lån til foretak i samme konsern	3	23 498 288	20 882 497
Sum finansielle anleggsmidler		125 060 806	122 445 015
Sum anleggsmidler		125 060 806	122 445 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	95 375	0
Konsernfordringer		10 061 945	12 694 464
Sum fordringer		10 157 320	12 694 464
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 209	53 042 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 209	53 042 677
Sum omløpsmidler		11 339 529	65 737 141
SUM EIENDELER		136 400 336	188 182 156
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	6 109 729	0
Sum opptjent egenkapital		6 109 729	0
Sum egenkapital		82 922 681	76 812 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		20 983	0
Sum avsetninger for forpliktelser		20 983	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	51 300 000	53 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		51 300 000	53 460 000
Sum langsiktig gjeld		51 320 983	53 460 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		451	394
Betalbar skatt	1, 2	1 701 133	2 551 326
Utbytte		0	55 000 000
Annen kortsiktig gjeld		455 088	357 484
Sum kortsiktig gjeld		2 156 672	57 909 204
Sum gjeld		53 477 655	111 369 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 400 336	188 182 156



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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

Note

3



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>
	23498288.00	20882497.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

4

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
51300000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
331148070.00

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

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-412 633	-708 194
Sum driftskostnader		-412 633	-708 194
Driftsresultat		-412 633	-708 194
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 061 945	12 694 464
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		621 327	632 847
Annen renteinntekt		708 196	325 462
Annen finansinntekt		5 971	490
Sum finansinntekter		11 397 439	13 653 263
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 152 962	-1 349 946
Sum finanskostnader		-3 152 962	-1 349 946
Netto finans		8 244 477	12 303 317
Resultat før skattekostnad		7 831 845	11 595 123
Skattekostnad	1, 2	-1 722 116	-2 551 326
Årsresultat		6 109 729	9 043 797
Overføringer			
Overkurs		0	-28 678 353
Ordinært utbytte		0	55 000 000
Annen egenkapital		6 109 729	-17 277 850
Sum overføringer		6 109 729	9 043 797



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	101 562 518	101 562 518
Lån til foretak i samme konsern	3	23 498 288	20 882 497
Sum finansielle anleggsmidler		125 060 806	122 445 015
Sum anleggsmidler		125 060 806	122 445 015
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		10 061 945	12 694 464
Andre kortsiktige fordringer	5	95 375	0
Sum fordringer		10 157 320	12 694 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 209	53 042 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 209	53 042 677
Sum omløpsmidler		11 339 529	65 737 141
SUM EIENDELER		136 400 336	188 182 156



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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	6 109 729	0
Sum opptjent egenkapital		6 109 729	0
Sum egenkapital		82 922 681	76 812 952
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		20 983	0
Sum avsetning for forpliktelser		20 983	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	51 300 000	53 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		51 300 000	53 460 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		451	394
Betalbar skatt	1, 2	1 701 133	2 551 326
Utbytte		0	55 000 000
Annen kortsiktig gjeld		455 088	357 484
Sum kortsiktig gjeld		2 156 672	57 909 204
Sum gjeld		53 477 655	111 369 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 400 336	188 182 156

Oslo, 15.03.2024

Jaakko Petteri Onali
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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 701 133	2 551 326
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	20 983	0
Skattekostnad	1 722 116	2 551 326
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	7 831 845	11 595 123
Permanente forskjeller	-10 065 991	1 812
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-95 376	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	10 061 945	0
Skattepliktig inntekt	7 732 423	11 596 935
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 701 133	2 551 326
Sum betalbar skatt i balansen	1 701 133	2 551 326



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Note 2 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Andre forskjeller	0	95 376	-95 376
Netto forskjeller	0	95 376	-95 376
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	95 376	-95 376
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	20 983	-20 983

Note 3 - 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

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	23 498 288	20 882 497

Note 4 - 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	51 300 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	331 148 070
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 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

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 31.12.2022	1 000 000	75 812 952	0	76 812 952
Årsresultat	0	0	6 109 729	6 109 729
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	75 812 952	6 109 729	82 922 681

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Årsoppgjør for

RISAVIKA KOMBIBYGG AS

921532369

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-412 633	-708 194
Sum driftskostnader		-412 633	-708 194
Driftsresultat		-412 633	-708 194
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 061 945	12 694 464
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		621 327	632 847
Annen renteinntekt		708 196	325 462
Annen finansinntekt		5 971	490
Sum finansinntekter		11 397 439	13 653 263
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-3 152 962	-1 349 946
Sum finanskostnader		-3 152 962	-1 349 946
Netto finans		8 244 477	12 303 317
Resultat før skattekostnad		7 831 845	11 595 123
Skattekostnad	1, 2	-1 722 116	-2 551 326
Årsresultat		6 109 729	9 043 797
Overføringer			
Overkurs		0	-28 678 353
Ordinært utbytte		0	55 000 000
Annen egenkapital		6 109 729	-17 277 850
Sum overføringer		6 109 729	9 043 797



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	101 562 518	101 562 518
Lån til foretak i samme konsern	3	23 498 288	20 882 497
Sum finansielle anleggsmidler		125 060 806	122 445 015
Sum anleggsmidler		125 060 806	122 445 015
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		10 061 945	12 694 464
Andre kortsiktige fordringer	5	95 375	0
Sum fordringer		10 157 320	12 694 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 209	53 042 677
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 182 209	53 042 677
Sum omløpsmidler		11 339 529	65 737 141
SUM EIENDELER		136 400 336	188 182 156



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
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	6 109 729	0
Sum opptjent egenkapital		6 109 729	0
Sum egenkapital		82 922 681	76 812 952
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		20 983	0
Sum avsetning for forpliktelser		20 983	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4	51 300 000	53 460 000
Sum annen langsiktig gjeld		51 300 000	53 460 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		451	394
Betalbar skatt	1, 2	1 701 133	2 551 326
Utbytte		0	55 000 000
Annen kortsiktig gjeld		455 088	357 484
Sum kortsiktig gjeld		2 156 672	57 909 204
Sum gjeld		53 477 655	111 369 204
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 400 336	188 182 156

Oslo, 15.03.2024

Jaakko Petteri Onali
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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2022 til 2023.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 701 133	2 551 326
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	20 983	0
Skattekostnad	1 722 116	2 551 326
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	7 831 845	11 595 123
Permanente forskjeller	-10 065 991	1 812
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-95 376	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	10 061 945	0
Skattepliktig inntekt	7 732 423	11 596 935
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 701 133	2 551 326
Sum betalbar skatt i balansen	1 701 133	2 551 326



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

Note 2 - 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Andre forskjeller	0	95 376	-95 376
Netto forskjeller	0	95 376	-95 376
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	95 376	-95 376
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	20 983	-20 983

Note 3 - 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

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	23 498 288	20 882 497

Note 4 - 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	51 300 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	331 148 070
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

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

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



RISAVIKA KOMBIBYGG AS
921 532 369

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 forrige år	1 000 000	75 812 952	0	76 812 952
Årsresultat	0	0	6 109 729	6 109 729
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	75 812 952	6 109 729	82 922 681

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Morten Haugen

de1718a1-5bbc-4465-be46-a810f3f7cef4 - 2024-03-15 18:41:08 UTC +02:00
BankID - 82f180d2-f581-40b6-b16b-661318cfd20b - NO

JAAKKO PETTERI ONALI

2bfaed42-db1a-4892-870f-4a2196c27988 - 2024-03-16 13:42:30 UTC +02:00
BankID / MobileID - 2cfe8993-1759-4a2f-a5f5-8c5d65e82974 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/54b8285f-4ec1-4b0b-ba52-148c32465234>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Risavika Kombibyg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Risavika Kombibyg AS som viser et overskudd på kr 6 109 729. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 avvirket.



mazars

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.

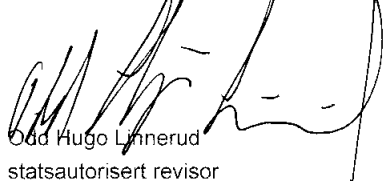
Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 20.03.2024

Mazars AS



Odd Hugo Lønnerud
statsautorisert revisor