



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 610 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGHOLM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Realnor Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 076 451	28 229 561
Sum inntekter		29 076 451	28 229 561
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 045 560	5 706 635
Annen driftskostnad		366 776	503 039
Sum kostnader		6 412 336	6 209 674
Driftsresultat		22 664 115	22 019 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		933 142	751 433
Annen finansinntekt		14 000	17 720
Sum finansinntekter		947 142	769 153
Rentekostnad til foretak i samme konsern		530 665	401 224
Annen rentekostnad		11 354 861	11 246 139
Annen finanskostnad		52 308	60 383
Sum finanskostnader		11 937 834	11 707 746
Netto finans		-10 990 692	-10 938 593
Resultat før skattekostnad		11 673 423	11 081 293
Skattekostnad	3, 4	2 568 153	2 437 884
Årsresultat		9 105 270	8 643 409
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		9 329 821	7 964 605
Annen egenkapital		-224 551	678 804



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	2	199 455 943	205 454 915
Maskiner og anlegg	2	45 646	92 234
Sum varige driftsmidler		199 501 589	205 547 149
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		199 501 589	205 547 149
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 318 021	17 786 296
Andre kortsiktige fordringer		211 590	14 084
Konsernfordringer	5	2 602 768	1 991 188
Sum fordringer		21 132 379	19 791 568
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 657 234	15 783 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 657 234	15 783 529
Sum omløpsmidler		41 789 612	35 575 097
SUM EIENDELER		241 291 201	241 122 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	876 080	876 080
Sum innskutt egenkapital		1 876 080	1 876 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 407 537	17 632 089
Sum opptjent egenkapital		17 407 537	17 632 089
Sum egenkapital		19 283 617	19 508 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	6 638 117	6 701 452
Sum avsetninger for forpliktelser		6 638 117	6 701 452
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	164 225 522	169 839 882
Langsiktig konserngjeld	5, 8	18 280 813	14 569 116
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		182 506 335	184 408 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 079	9 051
Skyldige offentlige avgifter		3 961 711	3 844 633
Kortsiktig konserngjeld	5	11 961 309	10 211 032
Annen kortsiktig gjeld		16 742 034	16 438 912
Sum kortsiktig gjeld		32 863 133	30 503 628
Sum gjeld		222 007 584	221 614 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 291 201	241 122 246



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 369929

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 911 610 868
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RINGHOLM 1 AS
Forretningsadresse: c/o Realnor Management AS
Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 911 610 868
RINGHOLM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		29 076 451	28 229 561
Sum inntekter		29 076 451	28 229 561
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 045 560	5 706 635
Annen driftskostnad		366 776	503 039
Sum kostnader		6 412 336	6 209 674
Driftsresultat		22 664 115	22 019 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		933 142	751 433
Annen finansinntekt		14 000	17 720
Sum finansinntekter		947 142	769 153
Rentekostnad til foretak i samme konsern		530 665	401 224
Annen rentekostnad		11 354 861	11 246 139
Annen finanskostnad		52 308	60 383
Sum finanskostnader		11 937 834	11 707 746
Netto finans		-10 990 692	-10 938 593
Resultat før skattekostnad		11 673 423	11 081 293
Skattekostnad	3, 4	2 568 153	2 437 884
Årsresultat		9 105 270	8 643 409
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		9 329 821	7 964 605
Annen egenkapital		-224 551	678 804



Organisasjonsnr: 911 610 868
RINGHOLM 1 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 2 199 455 943 205 454 915

Maskiner og anlegg 2 45 646 92 234

Sum varige driftsmidler 199 501 589 205 547 149

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 199 501 589 205 547 149

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 18 318 021 17 786 296

Andre kortsiktige

fordringer 211 590 14 084

Konsernfordringer 5 2 602 768 1 991 188

Sum fordringer 21 132 379 19 791 568

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 20 657 234 15 783 529

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 20 657 234 15 783 529

Sum omløpsmidler 41 789 612 35 575 097

SUM EIENDELER 241 291 201 241 122 246

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 1 000 000 1 000 000

Overkurs 7 876 080 876 080



Sum innskutt egenkapital		1 876 080	1 876 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 407 537	17 632 089
Sum opptjent egenkapital		17 407 537	17 632 089
Sum egenkapital		19 283 617	19 508 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	6 638 117	6 701 452
Sum avsetninger for forpliktelses		6 638 117	6 701 452
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	164 225 522	169 839 882
Langsiktig konserngjeld	5, 8	18 280 813	14 569 116
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		182 506 335	184 408 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 079	9 051
Skyldige offentlige avgifter		3 961 711	3 844 633
Kortsiktig konserngjeld	5	11 961 309	10 211 032
Annen kortsiktig gjeld		16 742 034	16 438 912
Sum kortsiktig gjeld		32 863 133	30 503 628
Sum gjeld		222 007 584	221 614 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 291 201	241 122 246



Organisasjonsnr: 911 610 868
RINGHOLM 1 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.

Salgsinntekter

Inntekter fra utleie av eiendom innregnes i resultatregnskapet over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varige

driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i

resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Virksomhetens art og hvor

virksomheten drives



Virksomheten består av kjøp og salg og utleie av fast eiendom, samt annen virksomhet som står i forbindelse med dette. Virksomheten drives fra Oslo.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	255585080.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	255585080.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	56083491.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	199501589.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6045560.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet med pant i fast eiendom.

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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>
	2602768.00	1991188.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18280813.00	14569116.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11961309.00	10211032.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet med pant i aksjer.

Note

8

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
16422522.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
199501589.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet for lånet i selskapets eiendom.

Mer om gjeld

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
RINGHOLM 1 AS
911610868
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		29 076 451	28 229 561
Sum driftsinntekter		29 076 451	28 229 561
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-6 045 560	-5 706 635
Annen driftskostnad		-366 776	-503 039
Sum driftskostnader		-6 412 336	-6 209 674
Driftsresultat		22 664 115	22 019 887
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		933 142	751 433
Annen finansinntekt		14 000	17 720
Sum finansinntekter		947 142	769 153
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-530 665	-401 224
Annen rentekostnad		-11 354 861	-11 246 139
Annen finanskostnad		-52 308	-60 383
Sum finanskostnader		-11 937 834	-11 707 746
Netto finans		-10 990 692	-10 938 593
Resultat før skattekostnad		11 673 423	11 081 293
Skattekostnad	3, 4	-2 568 153	-2 437 884
Årsresultat		9 105 270	8 643 409
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		9 329 821	7 964 605
Annen egenkapital		-224 551	678 804
Sum overføringer		9 105 270	8 643 409



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	199 455 943	205 454 915
Maskiner og anlegg	2	45 646	92 234
Sum varige driftsmidler		199 501 589	205 547 149
Sum anleggsmidler		199 501 589	205 547 149
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		18 318 021	17 786 296
Kortsiktige konsernfordringer	5	2 602 768	1 991 188
Andre kortsiktige fordringer		211 590	14 084
Sum fordringer		21 132 379	19 791 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 657 234	15 783 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 657 234	15 783 529
Sum omløpsmidler		41 789 612	35 575 097
SUM EIENDELER		241 291 201	241 122 246



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	876 080	876 080
Sum innskutt egenkapital		1 876 080	1 876 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 407 537	17 632 089
Sum opptjent egenkapital		17 407 537	17 632 089
Sum egenkapital		19 283 617	19 508 168
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	6 638 117	6 701 452
Sum avsetning for forpliktelser		6 638 117	6 701 452
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	164 225 522	169 839 882
Langsiktig konserngjeld	5, 8	18 280 813	14 569 116
Sum annen langsiktig gjeld		182 506 335	184 408 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 079	9 051
Skyldige offentlige avgifter		3 961 711	3 844 633
Kortsiktig konserngjeld	5	11 961 309	10 211 032
Annen kortsiktig gjeld		16 742 034	16 438 912
Sum kortsiktig gjeld		32 863 133	30 503 628
Sum gjeld		222 007 584	221 614 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 291 201	241 122 246

OSLO, 17.03.2026

Mikko Petteri Hentinen
styrets leder

Morten Haugen
styremedlem



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra utleie av eiendom innregnes i resultatregnskapet over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Virksomhetens art og hvor virksomheten drives

Virksomheten består av kjøp og salg og utleie av fast eiendom, samt annen virksomhet som står i forbindelse med dette. Virksomheten drives fra Oslo.



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	255 585 080
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	255 585 080
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-56 083 491
Balansført verdi per 31.12.	199 501 589
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	6 045 560

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet med pant i fast eiendom.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 631 488	2 246 427
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-63 335	191 457
Skattekostnad	2 568 153	2 437 884
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	11 673 423	11 081 293
+/- Endring i midlertidige forskjeller	287 886	-870 261
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-11 961 309	-10 211 032
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 631 488	2 246 427
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 631 488	-2 246 427

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	30 301 026	30 065 448	235 578
Andre forskjeller	160 118	107 810	52 308
Netto forskjeller	30 461 144	30 173 258	287 886
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	30 461 144	30 173 258	287 886
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	6 701 452	6 638 117	63 335



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 602 768	1 991 188

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	18 280 813	14 569 116

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 961 309	10 211 032

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet med pant i aksjer.

Note 6 - Aksjekapital

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Risavika Kombibygge AS	1 000 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet med pant i aksjer.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	876 080	17 632 089	19 508 168
Årsresultat	0	0	9 105 270	9 105 270
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-9 329 821	-9 329 821
Egenkapital 31.12.2025	1 000 000	876 080	17 407 537	19 283 617

Note 8 - 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	164 225 522
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	199 501 589
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet for lånet i selskapets eiendom.



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Til generalforsamlingen i Ringholm 1 AS

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

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ringholm 1 AS som viser et overskudd på kr 9 105 270. 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 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 19.03.2026
Forvis Mazars AS

Odd Hugo Linnerud
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: SE4CC-9PF41-7C47Z-1RQEN-7KKUB-1T4T2



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Odd Hugo Linnerud

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-51401

IP: 213.52.xxx.xxx

2026-03-19 11:37:36 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: SE4CC-9PF41-7C47Z-1RQEN-7KKUB-1T4T2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
RINGHOLM 1 AS
911610868
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		29 076 451	28 229 561
Sum driftsinntekter		29 076 451	28 229 561
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-6 045 560	-5 706 635
Annen driftskostnad		-366 776	-503 039
Sum driftskostnader		-6 412 336	-6 209 674
Driftsresultat		22 664 115	22 019 887
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		933 142	751 433
Annen finansinntekt		14 000	17 720
Sum finansinntekter		947 142	769 153
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-530 665	-401 224
Annen rentekostnad		-11 354 861	-11 246 139
Annen finanskostnad		-52 308	-60 383
Sum finanskostnader		-11 937 834	-11 707 746
Netto finans		-10 990 692	-10 938 593
Resultat før skattekostnad		11 673 423	11 081 293
Skattekostnad	3, 4	-2 568 153	-2 437 884
Årsresultat		9 105 270	8 643 409
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		9 329 821	7 964 605
Annen egenkapital		-224 551	678 804
Sum overføringer		9 105 270	8 643 409



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	199 455 943	205 454 915
Maskiner og anlegg	2	45 646	92 234
Sum varige driftsmidler		199 501 589	205 547 149
Sum anleggsmidler		199 501 589	205 547 149
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		18 318 021	17 786 296
Kortsiktige konsernfordringer	5	2 602 768	1 991 188
Andre kortsiktige fordringer		211 590	14 084
Sum fordringer		21 132 379	19 791 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 657 234	15 783 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 657 234	15 783 529
Sum omløpsmidler		41 789 612	35 575 097
SUM EIENDELER		241 291 201	241 122 246



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	876 080	876 080
Sum innskutt egenkapital		1 876 080	1 876 080
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	17 407 537	17 632 089
Sum opptjent egenkapital		17 407 537	17 632 089
Sum egenkapital		19 283 617	19 508 168
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	6 638 117	6 701 452
Sum avsetning for forpliktelser		6 638 117	6 701 452
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	164 225 522	169 839 882
Langsiktig konserngjeld	5, 8	18 280 813	14 569 116
Sum annen langsiktig gjeld		182 506 335	184 408 998
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 079	9 051
Skyldige offentlige avgifter		3 961 711	3 844 633
Kortsiktig konserngjeld	5	11 961 309	10 211 032
Annen kortsiktig gjeld		16 742 034	16 438 912
Sum kortsiktig gjeld		32 863 133	30 503 628
Sum gjeld		222 007 584	221 614 078
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		241 291 201	241 122 246

OSLO, 17.03.2026

Mikko Petteri Hentinen
styrets leder

Morten Haugen
styremedlem



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra utleie av eiendom innregnes i resultatregnskapet over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Virksomhetens art og hvor virksomheten drives

Virksomheten består av kjøp og salg og utleie av fast eiendom, samt annen virksomhet som står i forbindelse med dette. Virksomheten drives fra Oslo.



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	255 585 080
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	255 585 080
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-56 083 491
Balansført verdi per 31.12.	199 501 589
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	6 045 560

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet med pant i fast eiendom.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 631 488	2 246 427
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-63 335	191 457
Skattekostnad	2 568 153	2 437 884
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	11 673 423	11 081 293
+/- Endring i midlertidige forskjeller	287 886	-870 261
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-11 961 309	-10 211 032
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	2 631 488	2 246 427
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 631 488	-2 246 427

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	30 301 026	30 065 448	235 578
Andre forskjeller	160 118	107 810	52 308
Netto forskjeller	30 461 144	30 173 258	287 886
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	30 461 144	30 173 258	287 886
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	6 701 452	6 638 117	63 335



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 602 768	1 991 188

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	18 280 813	14 569 116

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 961 309	10 211 032

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet med pant i aksjer.

Note 6 - Aksjekapital

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Risavika Kombibygge AS	1 000 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet har sikkerhetsansvar for lån i morselskapet med pant i aksjer.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	876 080	17 632 089	19 508 168
Årsresultat	0	0	9 105 270	9 105 270
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-9 329 821	-9 329 821
Egenkapital 31.12.2025	1 000 000	876 080	17 407 537	19 283 617

Note 8 - 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	164 225 522
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	199 501 589
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er stilt sikkerhet for lånet i selskapets eiendom.



RINGHOLM 1 AS
911 610 868

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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