



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 10.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		395 616	412 633
Sum kostnader		395 616	412 633
<b>Driftsresultat</b>		<b>-395 616</b>	<b>-412 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 752 311	10 061 945
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		966 990	621 327
Annen renteinntekt		770 272	708 196
Annen finansinntekt		12 492	5 971
Sum finansinntekter		13 502 065	11 397 439
Annen rentekostnad		3 464 355	3 152 962
Sum finanskostnader		3 464 355	3 152 962
<b>Netto finans</b>		<b>10 037 710</b>	<b>8 244 477</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 642 094</b>	<b>7 831 845</b>
Skattekostnad	1, 2	2 117 375	1 722 116
<b>Årsresultat</b>		<b>7 524 719</b>	<b>6 109 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		7 524 719	6 109 729
Sum overføringer og disponeringer		7 524 719	6 109 729



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 4	101 562 518	101 562 518
Lån til foretak i samme konsern	3	27 877 223	23 498 288
Sum finansielle anleggsmidler		129 439 741	125 060 806
Sum anleggsmidler		129 439 741	125 060 806
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	86 964	95 375
Konsernfordringer		11 752 311	10 061 945
Sum fordringer		11 839 275	10 157 320
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879 040	1 182 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		879 040	1 182 209
Sum omløpsmidler		12 718 315	11 339 529
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 158 056</b>	<b>136 400 336</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	75 812 952	75 812 952
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 812 952</b>	<b>76 812 952</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	13 634 448	6 109 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 634 448</b>	<b>6 109 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 447 400</b>	<b>82 922 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		19 964	20 983
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 964</b>	<b>20 983</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	49 140 000	51 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 140 000</b>	<b>51 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 159 964</b>	<b>51 320 983</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		488	451
Betalbar skatt	1, 2	2 118 394	1 701 133
Annen kortsiktig gjeld		431 811	455 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 550 693</b>	<b>2 156 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 710 656</b>	<b>53 477 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 158 056</b>	<b>136 400 336</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 534692

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 10.03.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 18.06.2025

---

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: 921 532 369  
RISAVIKA KOMBIBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		395 616	412 633
Sum kostnader		395 616	412 633
<b>Driftsresultat</b>		<b>-395 616</b>	<b>-412 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 752 311	10 061 945
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		966 990	621 327
Annen renteinntekt		770 272	708 196
Annen finansinntekt		12 492	5 971
Sum finansinntekter		13 502 065	11 397 439
Annen rentekostnad		3 464 355	3 152 962
Sum finanskostnader		3 464 355	3 152 962
<b>Netto finans</b>		<b>10 037 710</b>	<b>8 244 477</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 642 094</b>	<b>7 831 845</b>
Skattekostnad	1, 2	2 117 375	1 722 116
<b>Årsresultat</b>		<b>7 524 719</b>	<b>6 109 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		7 524 719	6 109 729
Sum overføringer og disponeringer		7 524 719	6 109 729



Organisasjonsnr: 921 532 369  
RISAVIKA KOMBIBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 3, 4		101 562 518	101 562 518
Lån til foretak i samme konsern	3	27 877 223	23 498 288
Sum finansielle anleggsmidler		129 439 741	125 060 806
Sum anleggsmidler		129 439 741	125 060 806
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	86 964	95 375
Konsernfordringer		11 752 311	10 061 945
Sum fordringer		11 839 275	10 157 320
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879 040	1 182 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		879 040	1 182 209
Sum omløpsmidler		12 718 315	11 339 529
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 158 056</b>	<b>136 400 336</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
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



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	13 634 448	6 109 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 634 448</b>	<b>6 109 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 447 400</b>	<b>82 922 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		19 964	20 983
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>19 964</b>	<b>20 983</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	49 140 000	51 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 140 000</b>	<b>51 300 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 159 964</b>	<b>51 320 983</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		488	451
Betalbar skatt	1, 2	2 118 394	1 701 133
Annen kortsiktig gjeld		431 811	455 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 550 693</b>	<b>2 156 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 710 656</b>	<b>53 477 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 158 056</b>	<b>136 400 336</b>



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: 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 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
	27877223.00	23498288.00

<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  
49150000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
101562518.00

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

Til generalforsamlingen i Risavika Kombibbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Risavika Kombibbygg AS som viser et overskudd på kr 7 524 719. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 rettvisende 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.

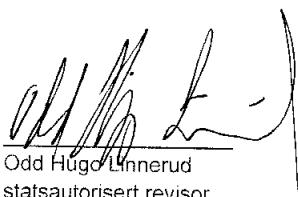
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 17.03.2025  
Forvis Mazars AS



Odd Hugo Linnerud  
statsautorisert revisor



Årsoppgjør for

**RISAVIKA KOMBIBYGG AS**

921532369

01.01.2024 - 31.12.2024

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



RISAVIKA KOMBIBYGG AS  
921 532 369

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-395 616	-412 633
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-395 616</b>	<b>-412 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-395 616</b>	<b>-412 633</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 752 311	10 061 945
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		966 990	621 327
Annen renteinntekt		770 272	708 196
Annen finansinntekt		12 492	5 971
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 502 065</b>	<b>11 397 439</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-3 464 355	-3 152 962
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 464 355</b>	<b>-3 152 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 037 710</b>	<b>8 244 477</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 642 094</b>	<b>7 831 845</b>
Skattekostnad	1, 2	-2 117 375	-1 722 116
<b>Årsresultat</b>		<b>7 524 719</b>	<b>6 109 729</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		7 524 719	6 109 729
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 524 719</b>	<b>6 109 729</b>



RISAVIKA KOMBIBYGG AS  
921 532 369

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 4	101 562 518	101 562 518
Lån til foretak i samme konsern	3	27 877 223	23 498 288
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>129 439 741</b>	<b>125 060 806</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 439 741</b>	<b>125 060 806</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer		11 752 311	10 061 945
Andre kortsiktige fordringer	5	86 964	95 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 839 275</b>	<b>10 157 320</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879 040	1 182 209
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>879 040</b>	<b>1 182 209</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 718 315</b>	<b>11 339 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 158 056</b>	<b>136 400 336</b>



RISAVIKA KOMBIBYGG AS  
921 532 369

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	75 812 952	75 812 952
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 812 952</b>	<b>76 812 952</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	13 634 448	6 109 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 634 448</b>	<b>6 109 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 447 400</b>	<b>82 922 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		19 964	20 983
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>19 964</b>	<b>20 983</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	49 140 000	51 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 140 000</b>	<b>51 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		488	451
Betalbar skatt	1, 2	2 118 394	1 701 133
Annen kortsiktig gjeld		431 811	455 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 550 693</b>	<b>2 156 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 710 656</b>	<b>53 477 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 158 056</b>	<b>136 400 336</b>

OSLO, 10.03.2025

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:

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 2023 til 2024.

### Note 1 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 118 394	1 701 133
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 019	20 983
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 117 375</b>	<b>1 722 116</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	9 642 094	7 831 845
Permanente forskjeller	-11 769 970	-10 065 991
+/- Endring i midlertidige forskjeller	4 631	-95 376
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	11 752 311	10 061 945
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>9 629 066</b>	<b>7 732 423</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	2 118 394	1 701 133
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 118 394</b>	<b>1 701 133</b>



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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Andre forskjeller	95 376	90 745	4 631
<b>Netto forskjeller</b>	<b>95 376</b>	<b>90 745</b>	<b>4 631</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>95 376</b>	<b>90 745</b>	<b>4 631</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>20 983</b>	<b>19 964</b>	<b>1 019</b>

## 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

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	27 877 223	23 498 288

## 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	49 150 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	101 562 518
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
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Erikoissijoitusrahasto UB Pohjoisma	960 000	96,00	Ordinære
Stevning Holding AS	25 000	2,50	Ordinære
Gnisten Invest AS	15 000	1,50	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	75 812 952	6 109 729	82 922 681
Årsresultat	0	0	7 524 719	7 524 719
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>75 812 952</b>	<b>13 634 448</b>	<b>90 447 400</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



RISAVIKA KOMBIBYGG AS  
921 532 369

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-395 616	-412 633
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-395 616</b>	<b>-412 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-395 616</b>	<b>-412 633</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		11 752 311	10 061 945
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		966 990	621 327
Annen renteinntekt		770 272	708 196
Annen finansinntekt		12 492	5 971
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 502 065</b>	<b>11 397 439</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-3 464 355	-3 152 962
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 464 355</b>	<b>-3 152 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>10 037 710</b>	<b>8 244 477</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 642 094</b>	<b>7 831 845</b>
Skattekostnad	1, 2	-2 117 375	-1 722 116
<b>Årsresultat</b>		<b>7 524 719</b>	<b>6 109 729</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		7 524 719	6 109 729
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 524 719</b>	<b>6 109 729</b>



RISAVIKA KOMBIBYGG AS  
921 532 369

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3, 4	101 562 518	101 562 518
Lån til foretak i samme konsern	3	27 877 223	23 498 288
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>129 439 741</b>	<b>125 060 806</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>129 439 741</b>	<b>125 060 806</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer		11 752 311	10 061 945
Andre kortsiktige fordringer	5	86 964	95 375
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 839 275</b>	<b>10 157 320</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		879 040	1 182 209
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>879 040</b>	<b>1 182 209</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 718 315</b>	<b>11 339 529</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 158 056</b>	<b>136 400 336</b>



RISAVIKA KOMBIBYGG AS  
921 532 369

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	75 812 952	75 812 952
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>76 812 952</b>	<b>76 812 952</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	13 634 448	6 109 729
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 634 448</b>	<b>6 109 729</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>90 447 400</b>	<b>82 922 681</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		19 964	20 983
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>19 964</b>	<b>20 983</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4	49 140 000	51 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 140 000</b>	<b>51 300 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		488	451
Betalbar skatt	1, 2	2 118 394	1 701 133
Annen kortsiktig gjeld		431 811	455 088
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 550 693</b>	<b>2 156 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>51 710 656</b>	<b>53 477 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 158 056</b>	<b>136 400 336</b>

OSLO, 10.03.2025

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:

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 2023 til 2024.

### Note 1 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 118 394	1 701 133
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 019	20 983
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 117 375</b>	<b>1 722 116</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	9 642 094	7 831 845
Permanente forskjeller	-11 769 970	-10 065 991
+/- Endring i midlertidige forskjeller	4 631	-95 376
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	11 752 311	10 061 945
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>9 629 066</b>	<b>7 732 423</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	2 118 394	1 701 133
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 118 394</b>	<b>1 701 133</b>



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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Andre forskjeller	95 376	90 745	4 631
<b>Netto forskjeller</b>	<b>95 376</b>	<b>90 745</b>	<b>4 631</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>95 376</b>	<b>90 745</b>	<b>4 631</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>20 983</b>	<b>19 964</b>	<b>1 019</b>

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investeringsregnskap 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

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	27 877 223	23 498 288

## 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	49 150 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	101 562 518
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Seriellån 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

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	1 000 000	1	1 000 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Erikoissijoitusrahasto UB Pohjoisma	960 000	96,00	Ordinære
Stevning Holding AS	25 000	2,50	Ordinære
Gnisten Invest AS	15 000	1,50	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000 000</b>	<b>100</b>	

## Note 7 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2023	1 000 000	75 812 952	6 109 729	82 922 681
Årsresultat	0	0	7 524 719	7 524 719
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>75 812 952</b>	<b>13 634 448</b>	<b>90 447 400</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.