



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 385 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RISVOLLAN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o NHP Eiendom AS  
Søndre gate 15  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Nina Gillebo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

### 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, 03.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		41 949	60 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 949</b>	<b>60 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 949</b>	<b>-60 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		146	151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146</b>	<b>151</b>
Annen rentekostnad			1 707
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>146</b>	<b>-1 556</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 804</b>	<b>-61 560</b>
Skattekostnad på resultat	3	-9 196	-13 543
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-32 608</b>	<b>-48 017</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-32 608</b>	<b>-48 017</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-32 608</b>	<b>-48 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-32 608	-48 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 608</b>	<b>-48 017</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	104 629	95 433
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>104 629</b>	<b>95 433</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger		6 458 688	6 144 680
Inventar og driftsutstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>6 458 688</b>	<b>6 144 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 563 317</b>	<b>6 240 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		10 046	251 537
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 046</b>	<b>251 537</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 046</b>	<b>251 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 573 363</b>	<b>6 491 650</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 330 000	3 330 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		3 500 000	3 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 830 000</b>	<b>6 830 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		370 957	338 350



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-370 957	-338 350
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>6 459 043</b>	<b>6 491 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 320	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		100 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 320</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 320</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 573 363</b>	<b>6 491 650</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 621333

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 385 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RISVOLLAN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o NHP Eiendom AS  
Søndre gate 15  
7011 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Nina Gillebo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 02.07.2025



Organisasjonsnr: 922 385 513  
RISVOLLAN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	1		
Avskrivning på driftsmidler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		41 949	60 004
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 949</b>	<b>60 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 949</b>	<b>-60 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		146	151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>146</b>	<b>151</b>
Annen rentekostnad			1 707
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 707</b>
<b>Netto finans</b>		<b>146</b>	<b>-1 556</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-41 804</b>	<b>-61 560</b>
Skattekostnad på resultat	3	-9 196	-13 543
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-32 608</b>	<b>-48 017</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-32 608</b>	<b>-48 017</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-32 608</b>	<b>-48 017</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-32 608	-48 017
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-32 608</b>	<b>-48 017</b>



Organisasjonsnr: 922 385 513  
RISVOLLAN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	104 629	95 433
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>104 629</b>	<b>95 433</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger		6 458 688	6 144 680
Inventar og driftsutstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>6 458 688</b>	<b>6 144 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 563 317</b>	<b>6 240 113</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		10 046	251 537
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 046</b>	<b>251 537</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 046</b>	<b>251 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 573 363</b>	<b>6 491 650</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 330 000	3 330 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		3 500 000	3 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 830 000</b>	<b>6 830 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		370 957	338 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-370 957</b>	<b>-338 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 7</b>	<b>6 459 043</b>	<b>6 491 650</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 320	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		100 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 320</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 320</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 573 363</b>	<b>6 491 650</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 922 385 513  
RISVOLLAN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## Risvollan Utvikling AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 922 385 513**



## RESULTATREGNSKAP

### RISVOLLAN UTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		41 949	60 004
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>41 949</b>	<b>60 004</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 949</b>	<b>-60 004</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		146	151
Rentekostnader		0	1 707
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>146</b>	<b>-1 556</b>
Resultat før skattekostnad		-41 804	-61 560
Skattekostnad på resultat	3	-9 196	-13 543
<b>Resultat</b>		<b>-32 608</b>	<b>-48 017</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-32 608</b>	<b>-48 017</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		32 608	48 017
<b>Sum overføringer</b>		<b>-32 608</b>	<b>-48 017</b>



## BALANSE

### RISVOLLAN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
Utsatt skattefordel	3	104 629	95 433
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>104 629</b>	<b>95 433</b>
Tomt og bygninger		6 458 688	6 144 680
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>6 458 688</b>	<b>6 144 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 563 317</b>	<b>6 240 113</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd		10 046	251 537
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 046</b>	<b>251 537</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 573 363</b>	<b>6 491 650</b>



## BALANSE

### RISVOLLAN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	3 330 000	3 330 000
Overkurs		3 500 000	3 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 830 000</b>	<b>6 830 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-370 957	-338 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-370 957</b>	<b>-338 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>6 459 043</b>	<b>6 491 650</b>
Leverandørgjeld		14 320	0
Annen kortsiktig gjeld		100 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>114 320</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>114 320</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 573 363</b>	<b>6 491 650</b>

Trondheim, 17.03.2025  
Styret i Risvollan Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Haugen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Knut Wellerop  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eirik Bøe Sletten  
styremedlem



## RISVOLLAN UTVIKLING AS

NOTER 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling, drift og utleie av fast eiendom.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### DRIFTSKOSTNADER

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### BANKINNSKUDD OG KONTANTER

Selskapet har inngått avtale med Nordea Bank ASA vedrørende banktjenester.

### HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.



## RISVOLLAN UTVIKLING AS

NOTER 2024

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Risvolla Utvikling AS har ikke hatt ansatte eller lønnskostnader i regnskapsåret 2024. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

### Note 2 Anleggsmidler

	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 144 680	6 144 680
Tilgang kjøpte driftsmidler	314 008	314 008
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>6 458 688</b>	<b>6 458 688</b>
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>6 458 688</b>	<b>6 458 688</b>



## RISVOLLAN UTVIKLING AS

NOTER 2024

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-9 196	-13 543
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-9 196</b>	<b>-13 543</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-41 804	-61 560
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-41 804</b>	<b>-61 560</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-41 804	-61 560
Beregnet skatt av resultat før skatt	-9 197	-13 543
<b>Sum</b>	<b>-9 197</b>	<b>-13 543</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-475 588	-433 784	41 804
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-475 588</b>	<b>-433 785</b>	<b>41 804</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-104 629</b>	<b>-95 433</b>	<b>9 197</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	3 330 000	3 500 000	0	-338 350	6 491 650
Årets resultat				-32 608	-32 608
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>3 330 000</b>	<b>3 500 000</b>	<b>0</b>	<b>-370 957</b>	<b>6 459 043</b>



## RISVOLLAN UTVIKLING AS

NOTER 2024

### Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Anlegg under utførelse	6 458 688	6 144 680
<b>Sum</b>	<b>6 458 688</b>	<b>6 144 680</b>

Selskapets eiendommer er pantsatt som sikkerhet for gjeld i konsernet.

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I RISVOLLAN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	111,0	3 330 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>3 330 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ingeborg Aas Vei 4 Eiendom AS	15 000	50,0	50,0
Renh Holding AS	15 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### Note 7 Fortsatt drift

Resultatregnskapet for 2024 viser et årsresultat på kr. -32 608 etter skatt, mot kr. -48 017 i 2023. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.