



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 559 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISANGER EIENDOM I AS
Forretningsadresse: Norevegen 28
5542 KARMSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Håkon Risanger-Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.11.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.12.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		150 000	6 700 000
Sum inntekter		150 000	6 700 000
Kostnader			
Varekostnad		1 652	4 442 600
Annen driftskostnad	2	89 799	1 003
Sum kostnader		91 451	4 443 603
Driftsresultat		58 549	2 256 397
Annen finanskostnad		460 867	
Sum finanskostnader		460 867	
Netto finans		-460 867	
Ordinært resultat før skattekostnad		-402 317	2 256 397
Skattekostnad på ordinært resultat	3		497 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-402 317	1 758 764
Årsresultat		-402 317	1 758 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-402 317	1 758 764
Sum overføringer og disponeringer		-402 317	1 758 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	1 109 661	
Sum varige driftsmidler		1 109 661	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		1 098 748
Sum finansielle anleggsmidler			1 098 748
Sum anleggsmidler		1 109 661	1 098 748
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	19 212 765	13 658 652
Fordringer			
Kundefordringer		187 500	
Andre fordringer		2 569 160	1 500 000
Sum fordringer		2 756 660	1 500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 817	28 997
Sum omløpsmidler		22 004 241	15 187 649
SUM EIENDELER		23 113 902	16 286 397
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	33 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	4	78 263	
Sum innskutt egenkapital		111 263	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	705 802	1 108 119
Sum opptjent egenkapital		705 802	1 108 119
Sum egenkapital	9	817 064	1 138 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 724 922	9 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 724 922	9 500 000
Sum langsiktig gjeld		13 724 922	9 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 525 889	5 570
Betalbar skatt	3		315 689
Annen kortsiktig gjeld	6	7 046 027	5 327 019
Sum kortsiktig gjeld		8 571 917	5 648 278
Sum gjeld		22 296 838	15 148 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 113 902	16 286 397



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 737747

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 559 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISANGER EIENDOM I AS
Forretningsadresse: Norevegen 28
5542 KARMSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Håkon Risanger-Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.11.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.11.2023



Organisasjonsnr: 927 559 102
RISANGER EIENDOM I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		150 000	6 700 000
Sum inntekter		150 000	6 700 000
Kostnader			
Varekostnad		1 652	4 442 600
Annen driftskostnad	2	89 799	1 003
Sum kostnader		91 451	4 443 603
Driftsresultat		58 549	2 256 397
Annen finanskostnad		460 867	
Sum finanskostnader		460 867	
Netto finans		-460 867	
Ordinært resultat før skattekostnad		-402 317	2 256 397
Skattekostnad på ordinært resultat	3		497 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-402 317	1 758 764
Årsresultat		-402 317	1 758 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-402 317	1 758 764
Sum overføringer og disponeringer		-402 317	1 758 764



Organisasjonsnr: 927 559 102
RISANGER EIENDOM I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	1 109 661	
Sum varige driftsmidler		1 109 661	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		1 098 748
Sum finansielle anleggsmidler			1 098 748

Sum anleggsmidler		1 109 661	1 098 748
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	7	19 212 765	13 658 652
------------------	---	-------------------	-------------------

Fordringer

Kundefordringer		187 500	
Andre fordringer		2 569 160	1 500 000
Sum fordringer		2 756 660	1 500 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 817	28 997
--	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		22 004 241	15 187 649
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		23 113 902	16 286 397
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	33 000	30 000
Overkurs	4	78 263	
Sum innskutt egenkapital		111 263	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	705 802	1 108 119
Sum opptjent egenkapital		705 802	1 108 119



Sum egenkapital	9	817 064	1 138 119
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		13 724 922	9 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 724 922	9 500 000
Sum langsiktig gjeld		13 724 922	9 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 525 889	5 570
Betalbar skatt	3		315 689
Annen kortsiktig gjeld	6	7 046 027	5 327 019
Sum kortsiktig gjeld		8 571 917	5 648 278
Sum gjeld		22 296 838	15 148 278
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 113 902	16 286 397



Organisasjonsnr: 927 559 102
RISANGER EIENDOM I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	33000.00	1.00	33000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Risanger Invest AS	33000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	33000.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Risanger Eiendom i AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Risanger Eiendom i AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag: 2022

Ordinært resultat før skattekostnad	-402 317
Permanente forskjeller	738
Endring i midlertidige forskjeller	-266 319
Årets skattegrunnlag	<u>-667 898</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller 2022

Driftsmidler inkl goodwill	<u>266 319</u>
Sum	<u>266 319</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-667 898</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-401 579
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-401 579</u>
Sum	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht god regnskapsskikk for små foretak.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	0	1 108 119	1 138 119
Årsresultat	0	0	-402 317	-402 317
Gjeld konvertert til aksjekapital	3 000	78 263	0	81 263
Egenkapital 31.12.2022	<u>33 000</u>	<u>78 263</u>	<u>705 802</u>	<u>817 065</u>



Risanger Eiendom i AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 109 661
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 109 661
Balanseført pr. 31.12.2022	1 109 661

Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Varebil ble anskaffet 30.12.2022 og det er ikke foretatt avskrivninger i regnskapsåret.

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	0	1 098 748
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	2 546 027	827 019

Note 7 - Varer

	2022	2021
Tomter	13 451 172	13 541 426
Bygg under oppføring	2 522 592	117 225
Biler/lastebil	3 239 000	0
Sum	19 212 764	13 658 651

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	33 000	1	33 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Risanger Invest AS	33 000	100 %	100 %



Risanger Eiendom i AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Risanger Eiendom I AS eier og utvikler tomter for videresalg på sikt. Virksomheten skaper utfordringer med likviditeten på kort sikt. Selskapet er avhengig av tilførsel av likviditet for å overleve.

Selskapet eier flere eiendommer og har pågående prosjekter. Det forventes at realisering av prosjekter vil styrke selskapets likviditet. Selskapet er tilført lån fra tilknyttede selskaper for å sikre den videre drift på kort sikt.

Basert på ovennevnte beskrivelse mener derfor ledelsen at det foreligger usikkerhet rundt fortsatt drift, men at det er grunnlag for videre drift og årsregnskapet for 2022 er satt opp med dette som forutsetning.



KPMG AS
Karmsundgata 72
N-5529 Haugesund

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Risanger Eiendom I AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Risanger Eiendom I AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 9 i årsregnskapet, som angir at selskapet har få likvide midler i balansen per 31. desember 2022 og at selskapet vil være avhengig av tilførsel av likviditet. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 9, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon om årsregnskapet er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alla	Finnnes	Molde	Trondheim
Årendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansund	Straume	



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 15. november 2023
KPMG AS


Kjell Tørring
Statsautorisert revisor