



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 309 153  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RISABERGVEGEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Mons Svendal Aase  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	57 050	
Annen driftskostnad		119 371	41 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>176 421</b>	<b>41 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-176 421</b>	<b>-41 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	6 416 510	3 108 126
Annen renteinntekt		448	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 416 958</b>	<b>3 108 130</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	42 988	100 068
Annen finanskostnad			3 872 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 988</b>	<b>3 972 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 373 970</b>	<b>-863 938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 197 549</b>	<b>-905 082</b>
Skattekostnad på resultat	6	1 181 805	-18 688
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 015 744</b>	<b>-886 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 015 744</b>	<b>-886 394</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 015 744</b>	<b>-886 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 015 744</b>	<b>-886 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7		-886 394
Avsatt til annen egenkapital		5 015 744	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 015 744</b>	<b>-886 394</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	75 666 011	76 511 689
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 666 011</b>	<b>76 511 689</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 666 011</b>	<b>76 511 689</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 500	9 474
Konsernfordringer	5	7 500 713	10 245 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 513 213</b>	<b>10 254 627</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 158 796	86 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 158 796</b>	<b>86 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 672 009</b>	<b>10 341 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 338 020</b>	<b>86 853 189</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	775 000	775 000
Overkurs	7	76 725 000	76 725 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 500 000</b>	<b>77 500 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 123 780	
Udekket tap	7		891 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 123 780</b>	<b>-891 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>81 623 780</b>	<b>76 608 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	3 236 061	10 245 153
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 236 061</b>	<b>10 245 153</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 236 061</b>	<b>10 245 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		799	
Betalbar skatt	6	1 420 330	
Annen kortsiktig gjeld		57 050	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 478 179</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 714 240</b>	<b>10 245 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 338 020</b>	<b>86 853 189</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 356183

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 309 153  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RISABERGVEGEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Mons Svendal Aase  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### 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, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 926 309 153  
RISABERGVEGEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	57 050	
Annen driftskostnad		119 371	41 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>176 421</b>	<b>41 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-176 421</b>	<b>-41 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	6 416 510	3 108 126
Annen renteinntekt		448	4
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 416 958</b>	<b>3 108 130</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	42 988	100 068
Annen finanskostnad			3 872 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 988</b>	<b>3 972 068</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 373 970</b>	<b>-863 938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 197 549</b>	<b>-905 082</b>
Skattekostnad på resultat	6	1 181 805	-18 688
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 015 744</b>	<b>-886 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 015 744</b>	<b>-886 394</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 015 744</b>	<b>-886 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>5 015 744</b>	<b>-886 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7		-886 394
Avsatt til annen egenkapital		5 015 744	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 015 744</b>	<b>-886 394</b>



Organisasjonsnr: 926 309 153  
RISABERGVEGEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	75 666 011	76 511 689
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 666 011</b>	<b>76 511 689</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 666 011</b>	<b>76 511 689</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 500	9 474
Konsernfordringer	5	7 500 713	10 245 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 513 213</b>	<b>10 254 627</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	3 158 796	86 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 158 796</b>	<b>86 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 672 009</b>	<b>10 341 500</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>86 338 020</b>	<b>86 853 189</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	775 000	775 000
Overkurs	7	76 725 000	76 725 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 500 000</b>	<b>77 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 123 780	
Udekket tap	7		891 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 123 780</b>	<b>-891 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>81 623 780</b>	<b>76 608 036</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	3 236 061	10 245 153
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 236 061</b>	<b>10 245 153</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 236 061</b>	<b>10 245 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		799	
Betalbar skatt	6	1 420 330	
Annen kortsiktig gjeld		57 050	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 478 179</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 714 240</b>	<b>10 245 153</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>86 338 020</b>	<b>86 853 189</b>



Organisasjonsnr: 926 309 153  
RISABERGVEGEN EIENDOMSINVEST 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Grev Wedels gate 12  
NO-3111 Tønsberg  
Norway

Tel: +47 33 00 39 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Risabergvegen Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Risabergvegen Eiendomsinvest 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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: EUFQZ-AE854-HLXFQ-LGHXZ-FGCTY-6SUGJ



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Risabergvegen Eiendomsinvest AS

- 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 risikoen, 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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.

Tønsberg, 22. mars 2023  
Deloitte

**Kenneth Karlsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EUFQZ-AE854-HLXFQ-LGHKZ-FGCTY-6SUGJ



# 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."

## Svein Kenneth Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1017637

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-24 17:32:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EUFQZ-AE854-HLXFQ-LGHXZ-FGCTY-6SUGJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

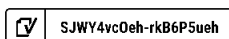


# Årsregnskap 2022

## Risabergvegen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 309 153



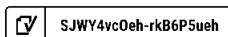
SJWY4vc0eh-rk86P5ueh



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Risabergvegen Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønnskostnad	4	57 050	0
Annen driftskostnad		119 371	41 144
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>176 421</b>	<b>41 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-176 421</b>	<b>-41 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	6 416 510	3 108 126
Annen renteinntekt		448	4
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	42 988	100 068
Annen finanskostnad		0	3 872 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 373 970</b>	<b>-863 938</b>
Resultat før skattekostnad		6 197 549	-905 082
Skattekostnad på resultat	6	1 181 805	-18 688
<b>Resultat</b>		<b>5 015 744</b>	<b>-886 394</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 015 744</b>	<b>-886 394</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		5 015 744	0
Overført til udekket tap	7	0	886 394
<b>Sum overføringer</b>		<b>5 015 744</b>	<b>-886 394</b>

Risabergvegen Eiendomsinvest AS

Side 2

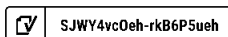




<b>Balanse</b>			
<b>Risabergvegen Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	75 666 011	76 511 689
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 666 011</b>	<b>76 511 689</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 666 011</b>	<b>76 511 689</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 500	9 474
Konsernfordringer	5	7 500 713	10 245 153
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 513 213</b>	<b>10 254 627</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 158 796	86 873
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 672 009</b>	<b>10 341 500</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>86 338 020</b>	<b>86 853 189</b>


Risabergvegen Eiendomsinvest AS

Side 3





<b>Balanse</b>			
<b>Risabergvegen Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	775 000	775 000
Overkurs	7	76 725 000	76 725 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 500 000</b>	<b>77 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 123 780	0
Udekket tap	7	0	-891 964
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 123 780</b>	<b>-891 964</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>81 623 780</b>	<b>76 608 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	3 236 061	10 245 153
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 236 061</b>	<b>10 245 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		799	0
Betalbar skatt	6	1 420 330	0
Annen kortsiktig gjeld		57 050	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 478 179</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 714 240</b>	<b>10 245 153</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>86 338 020</b>	<b>86 853 189</b>
Oslo, 22.03.2023			
Styret i Risabergvegen Eiendomsinvest AS			
Mons Svendal Aase styreleder	Sigurd Haraldssøn Astrup styremedlem	Torkil Munkhaugen styremedlem	
<b>Risabergvegen Eiendomsinvest AS</b>			<b>Side 4</b>

 SJWY4vc0eh-rk86P5ueh



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kost metoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

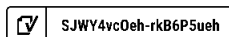
### Fordringer

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

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





## Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet eier datterselskapet Risabergvegen AS som eier og leier ut eiendom i Sola kommune.

## Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr 775 000 består av 7 750 000 aksjer á kr 0,1.

Selskapets aksjonærer er som følger:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
As Slettebakkveien 104	3 100 000	40%
Det Norske Eiendomscompagnie AS	1 550 000	20%
S. Munkhaugen AS	2 325 000	30%
Eiendomsselskapet Norge AS	775 000	10%
<b>SUM</b>	<b>7 750 000</b>	<b>100%</b>

## Andeler representert av styremedlemmer

Navn	Verv	Reprenterter	Eid direkte
Mons Svendal Aase	Styreleder	40%	0,00%
Sigurd Haraldsson Astrup	Styremedlem	30%	0,00%
Torkil Munkhaugen	Styremedlem	30%	0,00%

## Note 4 Lønnskostnader og antall ansatte

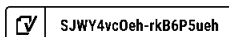
Selskapet har i 2022 ingen ansatte.

## Note 5 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer.

Fordringer	2022	2021
Konsernbidrag	7 500 713	3 193 073
Utbytte	0	7 052 080
<b>Sum</b>	<b>7 500 713</b>	<b>10 245 153</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til Risabergvegen AS	3 236 061	10 245 153
<b>Sum</b>	<b>3 236 061</b>	<b>10 245 153</b>
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	42 988	100 068

Mellomværende renteberegnes med en rente på 2,73%.





## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 420 330	0
Endring i utsatt skattefordel	-238 525	-18 688
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 181 805</b>	<b>-18 688</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	6 197 549	-905 082
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 084 203	84 947
Anvendelse av fremførbart underskudd	-825 705	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>6 456 047</b>	<b>-820 135</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-229 827	-702 476
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 650 157	702 476
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 420 330</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-825 705	-825 705
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	825 705	825 705
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

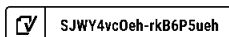
## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2022	775 000	76 725 000	-891 964	76 608 036
+/- Årets resultat			5 015 744	5 015 744
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>775 000</b>	<b>76 725 000</b>	<b>4 123 780</b>	<b>81 623 780</b>

## Note 8 Aksjer

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2022	Selskapets resultat for 2022
Risabergvegen AS	Sola	100%	61 618 156	5 005 954

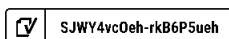
Selskapet eier alle aksjene i Risabergvegen AS (org.nr. 922 700 028) som igjen eier eiendom som ligger i Sola kommune.





**Note 9 Bankinnskudd, kontanter o.l.**

Selskapet har ikke bundne midler.





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
23.03.2023 15:23

SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 22.03.2023 15:56

DOCUMENT ID:  
rkB6P5ueh

ENVELOPE ID:  
SJWY4vcOeh-rkB6P5ueh

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2022 - Risabergvegen Eiendomsinvest AS\_22.03.202  
3.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mons Svendal Aase Mons.Aase@dof.com	Signed	22.03.2023 16:17	Email	IP: 62.97.208.110
	Authenticated	22.03.2023 16:16	Low	IP: 62.97.208.110
Torkil Munkhaugen torkil@apexapp.io	Signed	22.03.2023 22:00	Email	IP: 188.113.75.155
	Authenticated	22.03.2023 21:59	Low	IP: 188.113.75.155
Sigurd Haraldsson Astrup sa@astrup.no	Signed	23.03.2023 15:23	Email	IP: 141.0.105.58
	Authenticated	23.03.2023 15:20	Medium	+4790580660

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed