



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Mons Svendal Aase  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

### 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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad		122 217	121 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>179 267</b>	<b>178 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-179 267</b>	<b>-178 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		38 719
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 723	104 735
Annen renteinntekt		287 205	35 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>291 928</b>	<b>178 616</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	29 805 355	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	61 153	
Annen rentekostnad			17 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 866 508</b>	<b>17 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 574 580</b>	<b>161 549</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 753 847</b>	<b>-17 067</b>
Skattekostnad på resultat	5	4 631	
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 758 478</b>	<b>-17 067</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-29 758 478</b>	<b>-17 067</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 758 478</b>	<b>-17 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-29 758 478	-17 067
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 758 478</b>	<b>-17 067</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	46 008 547	75 813 902
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 008 547</b>	<b>75 813 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 008 547</b>	<b>75 813 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 699	18 740
Konsernfordringer	3		908 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 699</b>	<b>926 846</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 882 670	4 923 390
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 882 670</b>	<b>4 923 390</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 901 369</b>	<b>5 850 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 909 916</b>	<b>81 664 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	775 000	775 000
Overkurs	6	76 725 000	76 725 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>77 500 000</b>	<b>77 500 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-25 651 765	4 106 713
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 651 765</b>	<b>4 106 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 848 235</b>	<b>81 606 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			375
Betalbar skatt	5	4 631	
Annen kortsiktig gjeld		57 050	57 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 681</b>	<b>57 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 681</b>	<b>57 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 909 916</b>	<b>81 664 138</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455190

#### 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: 01.01.2024 - 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: Mons Svendal Aase  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

#### 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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 926 309 153  
RISABERGVEGEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad		122 217	121 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>179 267</b>	<b>178 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-179 267</b>	<b>-178 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3		38 719
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 723	104 735
Annen renteinntekt		287 205	35 162
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>291 928</b>	<b>178 616</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	29 805 355	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	61 153	
Annen rentekostnad			17 067
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>29 866 508</b>	<b>17 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 574 580</b>	<b>161 549</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 753 847</b>	<b>-17 067</b>
Skattekostnad på resultat	5	4 631	
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 758 478</b>	<b>-17 067</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-29 758 478</b>	<b>-17 067</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 758 478</b>	<b>-17 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	-29 758 478	-17 067
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 758 478</b>	<b>-17 067</b>



Organisasjonsnr: 926 309 153  
RISABERGVEGEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	46 008 547	75 813 902
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 008 547</b>	<b>75 813 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 008 547</b>	<b>75 813 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 699	18 740
Konsernfordringer	3		908 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 699</b>	<b>926 846</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	5 882 670	4 923 390
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 882 670</b>	<b>4 923 390</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 901 369</b>	<b>5 850 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 909 916</b>	<b>81 664 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	775 000	775 000
Overkurs	6	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		-25 651 765	4 106 713
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 651 765</b>	<b>4 106 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 848 235</b>	<b>81 606 713</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			375
Betalbar skatt	5	4 631	
Annen kortsiktig gjeld		57 050	57 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 681</b>	<b>57 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 681</b>	<b>57 425</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 909 916</b>	<b>81 664 138</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.



# Årsregnskap 2024

## Risabergvegen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 309 153



SyxbELF6ye-S14HEUK6yx



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Risabergvegen Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad		122 217	121 566
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>179 267</b>	<b>178 616</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-179 267</b>	<b>-178 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	0	38 719
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 723	104 735
Annen renteinntekt		287 205	35 162
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	29 805 355	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	61 153	0
Annen rentekostnad		0	17 067
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-29 574 580</b>	<b>161 549</b>
Resultat før skattekostnad		-29 753 847	-17 067
Skattekostnad på resultat	5	4 631	0
<b>Resultat</b>		<b>-29 758 478</b>	<b>-17 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 758 478</b>	<b>-17 067</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	-29 758 478	-17 067
<b>Sum overføringer</b>		<b>-29 758 478</b>	<b>-17 067</b>
<b>Risabergvegen Eiendomsinvest AS</b>		<b>Side 2</b>	

 SyxbELF6ye-S14HEUK6yx



<b>Balanse</b>			
<b>Risabergvegen Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	46 008 547	75 813 902
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>46 008 547</b>	<b>75 813 902</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 008 547</b>	<b>75 813 902</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		18 699	18 740
Konsernfordringer	3	0	908 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 699</b>	<b>926 846</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	5 882 670	4 923 390
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 901 369</b>	<b>5 850 236</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>51 909 916</b>	<b>81 664 138</b>

Risabergvegen Eiendomsinvest AS

Side 3



SyxlBELF6ye-S14HEUK6yx



<b>Balanse</b>			
<b>Risabergvegen Eiendomsinvest AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	775 000	775 000
Overkurs	6	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		-25 651 765	4 106 713
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 651 765</b>	<b>4 106 713</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 848 235</b>	<b>81 606 713</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	375
Betalbar skatt	5	4 631	0
Annen kortsiktig gjeld		57 050	57 050
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 681</b>	<b>57 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 681</b>	<b>57 425</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>51 909 916</b>	<b>81 664 138</b>
Oslo, 26.03.2025			
Styret i Risabergvegen Eiendomsinvest AS			
Mons Svendal Aase styreleder	Torkil Munkhaugen styremedlem	Thorbjørn Fjærtoft Pedersen styremedlem	
<b>Risabergvegen Eiendomsinvest AS</b>			<b>Side 4</b>

 SyxlBELF6ye-S14HEUK6yx



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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 korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Note 2 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2024 ingen ansatte.

## Note 3 Mellomværende og transaksjoner med nærstående parter

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

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring på Risabergvegen AS	0	869 387
Konsernbidrag	0	38 719
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>908 106</b>

  

Rentekostnad fra foretak i samme konsern	61 153	0
--	--------	---

## Note 4 Aksjer

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel / Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2024	Selskapets resultat for 2024
Risabergvegen AS	Sola	100%	46 008 547	-17 225 511

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

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 631	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 631</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-29 753 847	-17 067
Permanente forskjeller	29 774 897	-21 652
Mottatt konsernbidrag	0	38 719
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>21 050</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 631	-8 518
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	8 518
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 631</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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**Note 6 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2024	775 000	76 725 000	4 106 713	81 606 713
+/- Årets resultat			-29 758 478	-29 758 478
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>775 000</b>	<b>76 725 000</b>	<b>-25 651 765</b>	<b>51 848 235</b>

**Note 7 Bankinnskudd, kontanter o.l.**

Selskapet har ikke bundne midler.





COMPLETED BY ALL:  
02.04.2025 11:50  
SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 01.04.2025 13:54  
DOCUMENT ID:  
S14HEUK6yx  
ENVELOPE ID:  
SyxlbELF6ye-S14HEUK6yx

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2024\_Risabergvegen Eiendomsinvest\_26.03.25.pdf  
7 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Torkil Munkhaugen torkil@apexapp.io	Signed Authenticated	01.04.2025 14:55 01.04.2025 14:54	Email Low	IP: 195.139.12.121 IP: 195.139.12.121
Mons Svendal Aase Mons.Aase@dof.com	Signed Authenticated	02.04.2025 11:50 02.04.2025 08:51	Email Low	IP: 62.97.208.110 IP: 62.97.208.110
Thorbjørn Fjærtøft Pedersen tp@rookie.as	Signed Authenticated	02.04.2025 10:11 02.04.2025 10:09	Email Low	IP: 77.16.74.48 IP: 77.16.74.48

\* 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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Grev Wedels gate 12  
Postboks 24  
NO-3119 Tønsberg  
Norway

+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 2024, 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 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 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 avgjøre 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Risabergvegen Eiendomsinvest AS

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 årsregnskapet, 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 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, 03. april 2025  
Deloitte AS

**Øystein Melle Ekenes**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Ekenes, Øystein Melle	2025-04-04

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))