



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 855 640  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RISØYA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bryggeslengen 3  
3290 STAVERN

### 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: Arne Nerhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2023

### 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, 08.10.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 105 321	2 389 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 105 321</b>	<b>2 389 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	951 000	948 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	2 088 009	1 284 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 039 009</b>	<b>2 233 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 312</b>	<b>156 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		454	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>454</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		808 919	
Annen rentekostnad		552	89 805
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>809 471</b>	<b>89 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-809 017</b>	<b>-89 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-742 705</b>	<b>66 941</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-742 705</b>	<b>66 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-742 705</b>	<b>66 941</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-742 705</b>	<b>66 941</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-742 705</b>	<b>66 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	-742 705	66 941



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-742 705</b>	<b>66 941</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	31 298 896	31 964 796
Prosjekt under oppføring	2, 7		
Festerett Floskjæret	2, 7	2 402 512	2 562 612
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 701 408</b>	<b>34 527 408</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		67 400	
Andre langsiktige fordringer		582 511	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>649 911</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 351 319</b>	<b>34 527 408</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	1 139 045	175 174
Andre kortsiktige fordringer		46 357	46 357
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 185 402</b>	<b>221 531</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		669 083	201 950
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>669 083</b>	<b>201 950</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 854 485</b>	<b>423 480</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 205 804</b>	<b>34 950 888</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	3 042 578	2 299 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 042 578</b>	<b>-2 299 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 542 578</b>	<b>-799 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld		20 500 000	35 311 646
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 500 000</b>	<b>35 311 646</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 500 000</b>	<b>35 311 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 705	234 012
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		348 915	37 434
Kortsiktig konserngjeld		16 266 233	15 765
Annen kortsiktig gjeld		373 528	151 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 248 381</b>	<b>439 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 748 381</b>	<b>35 750 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 205 804</b>	<b>34 950 888</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 729992

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 855 640  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RISØYA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bryggeslengen 3  
3290 STAVERN

#### 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: Arne Nerhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2023

#### 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, 21.09.2023



Organisasjonsnr: 998 855 640  
RISØYA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 105 321	2 389 815
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 105 321</b>	<b>2 389 815</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	951 000	948 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	2 088 009	1 284 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 039 009</b>	<b>2 233 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 312</b>	<b>156 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		454	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>454</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		808 919	
Annen rentekostnad		552	89 805
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>809 471</b>	<b>89 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-809 017</b>	<b>-89 805</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-742 705	66 941
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-742 705</b>	<b>66 941</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-742 705</b>	<b>66 941</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-742 705</b>	<b>66 941</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-742 705</b>	<b>66 941</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	5, 5	-742 705	66 941
Avsatt til annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-742 705</b>	<b>66 941</b>





Organisasjonsnr: 998 855 640  
RISØYA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 7 31 298 896 31 964 796

Prosjekt under oppføring 2, 7

Festerett Floskjæret 2, 7 2 402 512 2 562 612

**Sum varige driftsmidler 33 701 408 34 527 408**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 67 400

Andre langsiktige

fordringer 582 511

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 649 911**

**Sum anleggsmidler 34 351 319 34 527 408**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 1 1 139 045 175 174

Andre kortsiktige

fordringer 46 357 46 357

**Sum fordringer 1 185 402 221 531**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 669 083 201 950

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 669 083 201 950**

**Sum omløpsmidler 1 854 485 423 480**

**SUM EIENDELER 36 205 804 34 950 888**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 1 500 000 1 500 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	3 042 578	2 299 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 042 578</b>	<b>-2 299 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 542 578</b>	<b>-799 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld		20 500 000	35 311 646
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 500 000</b>	<b>35 311 646</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 500 000</b>	<b>35 311 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 705	234 012
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		348 915	37 434
Kortsiktig konserngjeld		16 266 233	15 765
Annen kortsiktig gjeld		373 528	151 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 248 381</b>	<b>439 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 748 381</b>	<b>35 750 761</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 205 804</b>	<b>34 950 888</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 998 855 640  
RISØYA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



# Risøya Eiendom AS

Org.nr. 998 855 640

## Årsoppgjør 2022

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisors beretning



## Risøya Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 105 321	2 389 815
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 105 321</b>	<b>2 389 815</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	951 000	948 600
Annen driftskostnad	3	2 088 009	1 284 468
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 039 009</b>	<b>2 233 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>66 312</b>	<b>156 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		454	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		808 919	0
Annen rentekostnad		552	89 805
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-809 017</b>	<b>-89 805</b>
Resultat før skattekostnad		-742 705	66 941
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-742 705</b>	<b>66 941</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	0	66 941
Overført til udekket tap	5	742 705	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-742 705</b>	<b>66 941</b>

**Risøya Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	31 298 896	31 964 796
Festerett Floskjæret	2, 7	2 402 512	2 562 612
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>33 701 408</u></b>	<b><u>34 527 408</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		67 400	0
Andre langsiktige fordringer		582 511	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>649 911</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>34 351 319</u></b>	<b><u>34 527 408</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	1 139 045	175 174
Andre kortsiktige fordringer		46 357	46 357
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 185 402</u></b>	<b><u>221 531</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		669 083	201 950
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 854 485</u></b>	<b><u>423 480</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>36 205 804</u></b>	<b><u>34 950 888</u></b>

**Risøya Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-3 042 578	-2 299 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 042 578</b>	<b>-2 299 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 542 578</b>	<b>-799 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til konsernselskap		20 500 000	35 311 646
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 500 000</b>	<b>35 311 646</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 705	234 012
Skyldig offentlige avgifter		348 915	37 434
Konserngjeld		16 266 233	15 765
Annen kortsiktig gjeld		373 528	151 903
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 248 381</b>	<b>439 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 748 381</b>	<b>35 750 761</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>36 205 804</b>	<b>34 950 888</b>

Stavern, 18.09.2023  
Styret i Risøya Eiendom AS

Arne Nerhus  
styreleder

Christin Nenseth Steen  
daglig leder



## Risøya Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og norske regnskapsstandarder. Det er utarbeidet etter god regnskapskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### 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 mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 2 Varige driftsmidler

	Festerett	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 003 685	32 753 296	36 756 981
Tilgang driftsmidler	0	125 000	125 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>4 003 685</b>	<b>32 878 296</b>	<b>36 881 981</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 601 173	1 579 400	3 180 573
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>2 402 512</b>	<b>31 298 896</b>	<b>33 701 408</b>
Årets avskrivninger	160 100	790 900	951 000
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022</b>	<b>160 100</b>	<b>790 900</b>	<b>951 000</b>
Avskrivningssatser	4 %	2 % - 5 %	
Økonomisk levetid	25 år	20-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



## Risøya Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note 3 Antall årsverk

Selskapet har i 2022 ingen sysselsatte årsverk.

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-742 705	66 941
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-83 450	-928 442
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-826 155</b>	<b>-861 501</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>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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>
Varige driftsmidler	1 471 892	793 442	-678 450
Fordringer	-595 000	0	595 000
<b>Sum</b>	<b>876 892</b>	<b>793 442</b>	<b>-83 450</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 934 470	-3 108 315	826 155
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 057 578	2 314 873	-742 705
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-672 667</b>	<b>-509 272</b>	<b>163 395</b>

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



## Risøya Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.2022	1 500 000	-2 299 873	-799 873
Årets resultat	0	-742 705	-742 705
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 500 000</b>	<b>-3 042 578</b>	<b>-1 542 578</b>

Selskapets aksjekapital er tapt. Merverdi i fast eiendom sammen med finansiering fra eier og tilstrekkelig likviditet forsvarer og sikrer fortsatt drift.

#### Note 6 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Risøya Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	1 000	-1 500 000
<b>Sum</b>	<b>1 500</b>	<b>1 000</b>	<b>-1 500 000</b>

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapets aksjonærer er:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Krogshavn Holding AS	1 500	100 %	100 %

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i morselskap	-20 500 000	24 250 000
<b>Sum</b>	<b>-20 500 000</b>	<b>24 250 000</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	31 298 896	31 964 796
Festerett	2 402 512	2 562 612
<b>Sum</b>	<b>33 701 408</b>	<b>34 527 408</b>



**Kappa Revisjon AS**

Tlf.: 99 30 70 70

[post@kapparevisjon.no](mailto:post@kapparevisjon.no)

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Risøya Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Risøya Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 742.705. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap (oppstilling over endringer i egenkapital) 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 og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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*

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 intern kontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

Kappa Revisjon AS, Leif Weldingsvei 18, 3208 Sandefjord.  
Org.nr. NO 986 960 716 MVA Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



**Kappa Revisjon AS**

*Revisors beretning Risøya Eiendom AS*

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Andre forhold*

- Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Sandefjord, 18. september 2023  
Kappa Revisjon AS

Tiri Rebård  
Statsautorisert revisor

|