



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 602 973
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISØRTAKET BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Stig Øydna Kvarsnes
Ostadalsveien 5
0753 OSLO

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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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, 22.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	51 464	74 902
Sum kostnader		51 464	74 902
Driftsresultat		-51 464	-74 902
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	42 467	11 756
Sum finanskostnader		42 467	11 756
Netto finans		-42 467	-11 756
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 932	-86 658
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-20 665	-19 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 266	-67 593
Årsresultat		-73 266	-67 593
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-73 266	-67 593
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-73 266	-67 593
Sum overføringer og disponeringer		-73 266	-67 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	42 510	21 845
Sum immaterielle eiendeler		42 510	21 845
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	941 945	851 796
Sum varige driftsmidler		941 945	851 796
Sum anleggsmidler		984 455	873 641
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 888	226 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 888	226 852
Sum omløpsmidler		145 888	226 852
SUM EIENDELER		1 130 343	1 100 493
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	144 967	71 701
Sum opptjent egenkapital		-144 967	-71 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-120 537	-47 271
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 649	
Kortsiktig konserngjeld	2	1 190 231	1 147 764
Sum kortsiktig gjeld		1 250 880	1 147 764
Sum gjeld		1 250 880	1 147 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 130 343	1 100 493



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 373266

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 602 973
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISØRTAKET BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Stig Øydna Kvarsnes
Ostadalsveien 5
0753 OSLO

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: Bjørn Erik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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, 10.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 602 973
RISØRTAKET BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	51 464	74 902
Sum kostnader		51 464	74 902
Driftsresultat		-51 464	-74 902
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	42 467	11 756
Sum finanskostnader		42 467	11 756
Netto finans		-42 467	-11 756
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 932	-86 658
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-20 665	-19 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 266	-67 593
Årsresultat		-73 266	-67 593
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-73 266	-67 593
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-73 266	-67 593
Sum overføringer og disponeringer		-73 266	-67 593



Organisasjonsnr: 925 602 973
RISØRTAKET BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 42 510 21 845
Sum immaterielle eiendeler 42 510 21 845

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 941 945 851 796
Sum varige driftsmidler 941 945 851 796

Sum anleggsmidler 984 455 873 641

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 145 888 226 852
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 145 888 226 852

Sum omløpsmidler 145 888 226 852

SUM EIENDELER 1 130 343 1 100 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 5 -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 144 967 71 701
Sum opptjent egenkapital -144 967 -71 701

Sum egenkapital -120 537 -47 271

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 60 649
Kortsiktig konserngjeld 2 1 190 231 1 147 764
Sum kortsiktig gjeld 1 250 880 1 147 764



Sum gjeld	1 250 880	1 147 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 130 343	1 100 493



Organisasjonsnr: 925 602 973
RISØRTAKET BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Risørtaket Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Risørtaket Bolig AS som viser et underskudd på kr 73 267. Årsregnskapet 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 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 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.

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

Trondheim, 15. februar 2023

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor



Risørtaket Bolig AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Anleggsmidler

Selskapet har aktivert kostnader knyttet til planlegging av nytt bygg som anlegg under utførelse. Det foretas løpende vurdering av nedskrivning av verdien i forhold til om byggeplanene blir iverksatt, eller ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ikke krav til å ha pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt Drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.



Risørtaket Bolig AS

Noter 2022

Note 1 - Antall årsverk og lønn

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret og det er ikke utbetalt lønn i regnskapsåret.

Note 2 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet har følgende kortsiktig gjeld til konsernselskap:

	Lån i år	Lån i fjor
Lånebeløp:	kr 1 190 231	kr 1 147 764
Lån ytet av:	Draupner Investeringer AS	
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.	
Rentesats:	3,7 %	
Avdragsplan:	Nedbetales ved likviditet	



Risørtaket Bolig AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad og utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	193 228	99 296
Sum negative skatteøkende forskjeller	193 228	99 296
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-193 228	-99 296
Balanseført utsatt skattefordel	42 510	21 845
	2022	2021
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-20 665	-19 065
Samlede ordinære skattekostnader	-20 665	-19 065

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har aktivert kostnader knyttet til planlegging mv. av nytt bygg.



Risørtaket Bolig AS

Noter 2022

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 300, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets eneste aksjeeier er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Draupner Investeringer	100

Draupner Investeringer AS er konsernspiss og styrets medlemmer og deres nærstående eier følgende aksjer i konsernspissen:

Aksjonær	Nærstående selskap til	Antall aksjer	Andel
BDH Invest AS	Stig Ø Kvarsnes (styrets leder)	60 973	2,33%
Rose Eiendom AS	Gunnar Svarstad (styremedlem)	33 263	1,27%
B V Nilsen Holding AS	Bjørn Vegard Nilsen (styremedlem)	147 096	5,62%
Harald Nore Johnsen Invest AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	137 456	5,26%
TPK Holding AS	Harald A Johnsen (styremedlem)	70 045	2,68%

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-5 570	-71 701	-47 271
-Til årets resultat		0	-73 266	-73 266
=Pr 31.12.	30 000	-5 570	-144 967	-120 537

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Draupner Investeringer AS som har forretningskontor i Oslo.

Egenkapital

Egenkapitalen i selskapet er tapt. Eierne bidrar med ansvarlig lån, det foreligger også merverdier i selskapets eiendomsprosjekt som etter en samlet vurdering gir grunnlag for fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.



Risørtaket Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	51 465	74 902
Sum driftskostnader		51 465	74 902
DRIFTSRESULTAT		(51 465)	(74 902)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	2	42 467	11 756
Sum finanskostnader		42 467	11 756
NETTO FINANSPOSTER		(42 467)	(11 756)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(93 932)	(86 658)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	(20 665)	(19 065)
ORDINÆRT RESULTAT		(73 267)	(67 593)
ÅRSRESULTAT		(73 267)	(67 593)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(73 267)	(67 593)
SUM OVERF. OG DISP.		(73 267)	(67 593)



Risørtaket Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	42 510	21 845
Sum immaterielle eiendeler		42 510	21 845
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	941 945	851 796
Sum varige driftsmidler		941 945	851 796
SUM ANLEGGSMIDLER		984 455	873 641
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 888	226 852
SUM OMLØPSMIDLER		145 888	226 852
SUM EIENDELER		1 130 343	1 100 493
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(144 967)	(71 701)
Sum opptjent egenkapital		(144 967)	(71 701)
SUM EGENKAPITAL		(120 537)	(47 271)
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		60 649	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 190 231	1 147 764
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 250 880	1 147 764
SUM GJELD		1 250 880	1 147 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 130 343	1 100 493

Oslo, 15.02.2023

Stig Ø. Kvarnsnes
Styrets lederHarald A. Johnsen
StyremedlemBjørn V. Nilsen
StyremedlemGunnar Svarstad
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Risørtaket Bolig AS**

Organisasjonsnr. 925602973

Utarbeidet av:

Regnskapshuset Borg AS
Godkjent regnskapsselskap
Strandveien 43
7067 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 922364184