



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 522 467  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RISALLEEN 33 AS  
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2  
0278 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Ivan Michael Søndberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 01.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			65 372 681
<b>Sum inntekter</b>			<b>65 372 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			56 845 810
Annen driftskostnad	1	-1	18 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1</b>	<b>56 863 935</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1</b>	<b>8 508 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 154 231	99 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 154 231</b>	<b>99 896</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 183 424	916 513
Annen rentekostnad		970 807	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 154 231</b>	<b>916 513</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-816 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1</b>	<b>7 692 130</b>
Skattekostnad på resultat	3		1 692 268
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1</b>	<b>5 999 862</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1</b>	<b>5 999 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1</b>	<b>5 999 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			8 935 444
Udekket tap		1	-2 935 582
Overført fra annen innskutt egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1</b>	<b>5 999 862</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	70 017 596	66 076 294
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 017 596</b>	<b>66 076 294</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 017 596</b>	<b>66 076 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boligprosjekt	5		
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			51 383
Konsernfordringer	2		
<b>Sum fordringer</b>			<b>51 383</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	6	49 212	33 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 212</b>	<b>33 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 212</b>	<b>84 787</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 066 808</b>	<b>66 161 081</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		2 935 581	2 935 581



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	4	<b>3 055 581</b>	<b>3 055 581</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 935 581	2 935 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	4	<b>-2 935 581</b>	<b>-2 935 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 000 000	31 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	38 251 065	22 929 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 251 065</b>	<b>53 929 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 251 065</b>	<b>53 929 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-238	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		33 616	19 322
Kortsiktig konserngjeld	2, 2	230 518	226 423
Annen kortsiktig gjeld	2	431 846	11 865 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>695 742</b>	<b>12 111 141</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 946 807</b>	<b>66 041 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 066 808</b>	<b>66 161 081</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 722506

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 522 467  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RISALLEEN 33 AS  
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2  
0278 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Ivan Michael Søndberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 920 522 467  
RISALLEEN 33 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			65 372 681
<b>Sum inntekter</b>			<b>65 372 681</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			56 845 810
Annen driftskostnad	1	-1	18 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1</b>	<b>56 863 935</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1</b>	<b>8 508 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 154 231	99 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 154 231</b>	<b>99 896</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 183 424	916 513
Annen rentekostnad		970 807	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 154 231</b>	<b>916 513</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-816 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1</b>	<b>7 692 130</b>
Skattekostnad på resultat	3		1 692 268
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>5 999 862</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1</b>	<b>5 999 862</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1</b>	<b>5 999 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			8 935 444
Udekket tap		1	-2 935 582
Overført fra annen innskutt egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1</b>	<b>5 999 862</b>



Organisasjonsnr: 920 522 467  
RISALLEEN 33 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 2

70 017 596

66 076 294

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**70 017 596**

**66 076 294**

**Sum anleggsmidler**

**70 017 596**

**66 076 294**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Boligprosjekt 5

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

51 383

Konsernfordringer 2

**Sum fordringer**

**51 383**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd 6

49 212

33 404

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**49 212**

**33 404**

**Sum omløpsmidler**

**49 212**

**84 787**

**SUM EIENDELER**

**70 066 808**

**66 161 081**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7

100 000

100 000

Overkurs

20 000

20 000

Annen innskutt egenkapital

2 935 581

2 935 581

**Sum innskutt egenkapital** 4

**3 055 581**

**3 055 581**

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

2 935 581

2 935 582

**Sum opptjent egenkapital** 4

**-2 935 581**

**-2 935 582**

**Sum egenkapital** 4

**120 000**

**120 000**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	31 000 000	31 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	38 251 065	22 929 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 251 065</b>	<b>53 929 940</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 251 065</b>	<b>53 929 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-238	
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		33 616	19 322
Kortsiktig konserngjeld	2, 2	230 518	226 423
Annen kortsiktig gjeld	2	431 846	11 865 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>695 742</b>	<b>12 111 141</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 946 807</b>	<b>66 041 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 066 808</b>	<b>66 161 081</b>



Organisasjonsnr: 920 522 467  
RISALLEEN 33 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.19

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

## Risalleen 33 AS

 BankID Signing  
Ivan Michael Sønderberg  
2025-07-16

 BankID Signing  
Henrik Nordvik  
2025-07-16

 BankID Signing  
Hans Christian Nordvik  
2025-07-16

 BankID Signing  
Hans Øivind Nordvik  
2025-07-16



## Resultatregnskap

### Risalleen 33 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	65 372 681
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>65 372 681</b>
Varekostnad		0	56 845 810
Annen driftskostnad	1	-1	18 125
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1</b>	<b>56 863 935</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1</b>	<b>8 508 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 154 231	99 896
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 183 424	916 513
Annen rentekostnad		970 807	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>-816 616</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1</b>	<b>7 692 130</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	1 692 268
<b>Resultat</b>		<b>1</b>	<b>5 999 862</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1</b>	<b>5 999 862</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1	0
Avsatt konsernbidrag		0	8 935 444
Overført til udekket tap		0	2 935 582
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1</b>	<b>5 999 862</b>



**Balanse**  
**Risalleen 33 AS**

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	70 017 596	66 076 294
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>70 017 596</u>	<u>66 076 294</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>70 017 596</u>	<u>66 076 294</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	51 383
<b>Sum fordringer</b>		<u>0</u>	<u>51 383</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd	6	49 212	33 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>49 212</u>	<u>33 404</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>49 212</u>	<u>84 787</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>70 066 808</u>	<u>66 161 081</u>



**Balanse**  
**Risalleen 33 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		20 000	20 000
Annen innskutt egenkapital		2 935 581	2 935 581
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 055 581</b>	<b>3 055 581</b>
Udekket tap		-2 935 581	-2 935 582
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-2 935 581</b>	<b>-2 935 582</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	31 000 000	31 000 000
Langsiktig konserngjeld	2	38 251 065	22 929 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 251 065</b>	<b>53 929 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-238	0
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	2	230 518	226 423
Skyldig offentlige avgifter		33 616	19 322
Annen kortsiktig gjeld	2	431 846	11 865 396
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>695 742</b>	<b>12 111 141</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 946 807</b>	<b>66 041 081</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>70 066 808</b>	<b>66 161 081</b>



## Balanse

Risalleen 33 AS

Oslo, 30.06.2025

Styret i Risalleen 33 AS

---

Hans Øivind Nordvik  
styreleder

---

Hans Christian Nordvik  
styremedlem

---

Henrik Nordvik  
styremedlem

---

Ivan Michael Søndberg  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

### Garantier

Det avsettes for forventede garantikostnader ved salg av boliger. Garantiaavsetningen oppføres under annen kortsiktig gjeld i balansen.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	448 446	229 905
Arbeidsgiveravgift	66 135	33 195
Pensjonskostnader	20 594	7 287
Aktiverte lønnskostnader	-535 175	-270 386
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 0,19 0,12

Ytelser til ledende personer	Daglig leder
Lønn	93 056
<b>Sum</b>	<b>93 056</b>

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

Selskapet faller under grensene i lov om obligatorisk tjenstepensjon, så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenstepensjonsordning

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 17 375,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	17 375
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>17 375</b>

### Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern Fordr og Gjeld

Fordringer - langiktige*	2024	2023
Beliggenhet Eiendom AS	103 358	98 436
Beliggenhet Holding AS	0	307 996
Ekelyveien 4 AS	58 511	55 725
Trosterudveien AS	246 007	234 292
Beliggenhet Utvikling AS	69 609 720	65 379 845
<b>Sum</b>	<b>70 017 595</b>	<b>66 076 294</b>

Gjeld - langsiktig*	2024	2023
TMS Eiendomsutvikling AS	15 324 090	14 594 372
Beliggenhet Holdig AS	815 210	0
Heggedal Terrasse AS	2 814 403	867 316
Beliggenhet Fritid AS	12 801 447	1 281 666
Bringebærhagen AS	340 580	324 362
Auctus AS	6 155 335	5 862 224
Risalleen 33 AS		Side 7



## Noter til regnskapet 2024

<b>Sum</b>	<b>38 251 065</b>	<b>22 929 940</b>
<b>Kortsiktige konsernfordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktige konserngjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Auctus AS - Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	16 293	12 198
Beliggenhet Holding AS - Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	142 922	142 922
Beliggenhet Eiendom AS - Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	71 303	71 303
Beliggenhet Fritid AS - avsatt konsernbidrag 2023	0	0
<b>Sum</b>	<b>230 518</b>	<b>226 423</b>

\*Mellomværende renteberegnes.

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt	0	2 520 253	
Endring i utsatt skatt	0	-827 985	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>1 692 268</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	1	7 692 130	
Endring i midlertidige forskjeller	0	8 397 393	
Avgitt konsernbidrag	0	-11 455 697	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-4 633 827	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 520 253	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-2 520 253	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Resultat før skatt	1	7 692 130	
22 % skatt av resultat før skatt	0	1 692 269	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>1 692 269</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	



## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	20 000	2 935 581	-2 935 582	120 000
Årets resultat				1	1
Pr 31.12.2024	100 000	20 000	2 935 581	-2 935 581	120 000

### Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	31 000 000	31 000 000
Sum	31 000 000	31 000 000

### Følgende er stilt som sikkerhet for gjeld sikret ved pant

Pantsetter/eier	Matrikkel for eiendommen	Prioritet	Pant pålydende i NOK
Beliggenhet Eiendom AS	gnr. 41, bnr 29, i Risalléen 33 i Oslo kommune	1. prioritet	31 000 000

Auctus AS (Konsern spiss) har stilet selvskyldnerkausjon pålydende kr 31.000.000,-

### Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 20 048.



## Noter til regnskapet 2024

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Beliggenhet Holding AS	1 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets årsregnskap inngår i konsernregnskap med Auctus AS som konsernspiss. Dette er tilgjengelig hos Auctus AS, Sjølyst plass 2, 0278 Oslo.

Alle aksjer er eid av morselskapet Beliggenhet Holding AS, som igjen er 90,5 % eid av Auctus AS og 9,5% eid av Søndberg Holding AS.

Styrets leder eier indirekte 4,525 % av aksjene i selskapet.

Daglig leder eier indirekte 9,50 % av aksjene i selskapet



# Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Risalleen 33 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Risalleen 33 AS som viser et overskudd på NOK 1. Årsregnskapet 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

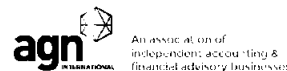
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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

Telefon: +47 66 84 88 40  
E-mail: firmapost@stiansen.no  
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru  
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Nesbru, 30. juni 2025

**Stiansen & Co AS**

Hanne With Bjørnstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)





## Elektronisk signatur

*Signert av*

**BJØRNSTAD, HANNE**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

28.07.2025 09:23:26

*Signaturmetode*

Buypass (NO)