



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 820 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISAVIKA 5 AS
Forretningsadresse: Risavika 5
4056 TANANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: William Wardman Wittusen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 742 167	10 886 736
Annen driftsinntekt		27 205	0
Sum inntekter		10 769 372	10 886 736
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 223 334	2 834 009
Annen driftskostnad		1 052 277	1 067 382
Sum kostnader		3 275 611	3 901 391
Driftsresultat		7 493 761	6 985 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 068 422	338 880
Annen renteinntekt		6 724	0
Sum finansinntekter		1 075 146	338 880
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 075 146	338 880
Resultat før skattekostnad		8 568 907	7 324 224
Skattekostnad	2	1 885 159	1 611 330
Årsresultat		6 683 748	5 712 894
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	7 260 726	6 707 612
Overføring annen egenkapital	3	-576 978	-994 718
Sum overføringer og disponeringer		6 683 748	5 712 894



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 719 611	1 556 873
Sum immaterielle eiendeler		1 719 611	1 556 873
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	46 843 389	49 066 723
Sum varige driftsmidler		46 843 389	49 066 723
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 563 000	50 623 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		189 737	0
Andre kortsiktige fordringer	5	61 240	28 919
Konsernfordringer	4	28 068 069	32 881 515
Sum fordringer		28 319 046	32 910 434
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		28 319 046	32 910 434
SUM EIENDELER		76 882 046	83 534 030

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	3 000 000	3 000 000
Overkurs	3	13 302 480	13 302 480
Annen innskutt egenkapital	3	47 023 155	47 023 155
Sum innskutt egenkapital		63 325 635	63 325 635
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 496 013	3 072 991
Sum opptjent egenkapital		2 496 013	3 072 991
Sum egenkapital		65 821 648	66 398 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 743	28 919
Betalbar skatt	2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	10 153 669	17 006 752
Annen kortsiktig gjeld		834 985	99 732
Sum kortsiktig gjeld		11 060 397	17 135 403
Sum gjeld		11 060 397	17 135 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 882 046	83 534 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 568318

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 820 988
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISAVIKA 5 AS
Forretningsadresse: Risavika 5
4056 TANANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: William Wardman Wittusen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.07.2024

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: 917 820 988
RISAVIKA 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		10 742 167	10 886 736
Annen driftsinntekt		27 205	0
Sum inntekter		10 769 372	10 886 736
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 223 334	2 834 009
Annen driftskostnad		1 052 277	1 067 382
Sum kostnader		3 275 611	3 901 391
Driftsresultat		7 493 761	6 985 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 068 422	338 880
Annen renteinntekt		6 724	0
Sum finansinntekter		1 075 146	338 880
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 075 146	338 880
Resultat før skattekostnad		8 568 907	7 324 224
Skattekostnad	2	1 885 159	1 611 330
Årsresultat		6 683 748	5 712 894
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	7 260 726	6 707 612
Overføring annen egenkapital	3	-576 978	-994 718
Sum overføringer og disponeringer		6 683 748	5 712 894



Organisasjonsnr: 917 820 988
RISAVIKA 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 719 611	1 556 873
Sum immaterielle eiendeler		1 719 611	1 556 873
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	46 843 389	49 066 723
Sum varige driftsmidler		46 843 389	49 066 723
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 563 000	50 623 596
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		189 737	0
Andre kortsiktige fordringer	5	61 240	28 919
Konsernfordringer	4	28 068 069	32 881 515
Sum fordringer		28 319 046	32 910 434
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		28 319 046	32 910 434
SUM EIENDELER		76 882 046	83 534 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	3 000 000	3 000 000
Overkurs	3	13 302 480	13 302 480
Annen innskutt egenkapital	3	47 023 155	47 023 155
Sum innskutt egenkapital		63 325 635	63 325 635



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 496 013	3 072 991
Sum opptjent egenkapital		2 496 013	3 072 991
Sum egenkapital		65 821 648	66 398 626
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 743	28 919
Betalbar skatt	2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	10 153 669	17 006 752
Annen kortsiktig gjeld		834 985	99 732
Sum kortsiktig gjeld		11 060 397	17 135 403
Sum gjeld		11 060 397	17 135 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 882 046	83 534 030



Organisasjonsnr: 917 820 988
RISAVIKA 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
--------------------------	---------------------	---------------------



Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stororvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Risavika 5 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Risavika 5 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anders Gøbel
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 27F78-UK4TJ-KOBPA-YPCBB-57DU8-N4UK4



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."

Gøbel, Anders

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-1443395

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-28 14:15:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 27F78-UK4TJ-KOBPA-YPCCBB-57DU8-N4UK4

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>



DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

Årsregnskap for
RISAVIKA 5 AS
917820988
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

RISAVIKA 5 AS
917 820 988

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		10 742 167	10 886 736
Annen driftsinntekt		27 205	0
Sum driftsinntekter		10 769 372	10 886 736
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-2 223 334	-2 834 009
Annen driftskostnad		-1 052 277	-1 067 382
Sum driftskostnader		-3 275 611	-3 901 391
Driftsresultat		7 493 761	6 985 344
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 068 422	338 880
Annen renteinntekt		6 724	0
Sum finansinntekter		1 075 146	338 880
Netto finans		1 075 146	338 880
Resultat før skattekostnad		8 568 907	7 324 224
Skattekostnad	2	-1 885 159	-1 611 330
Årsresultat		6 683 748	5 712 894
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	3	7 260 726	6 707 612
Overføring annen egenkapital	3	-576 978	-994 718
Sum overføringer		6 683 748	5 712 894



DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

RISAVIKA 5 AS
917 820 988

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 719 611	1 556 873
Sum immaterielle eiendeler		1 719 611	1 556 873
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	46 843 389	49 066 723
Sum varige driftsmidler		46 843 389	49 066 723
Sum anleggsmidler		48 563 000	50 623 596
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		189 737	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	28 068 069	32 881 515
Andre kortsiktige fordringer	5	61 240	28 919
Sum fordringer		28 319 046	32 910 434
Sum omløpsmidler		28 319 046	32 910 434
SUM EIENDELER		76 882 046	83 534 030



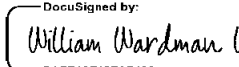
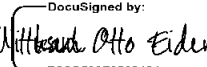
DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

RISAVIKA 5 AS
917 820 988

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	3 000 000	3 000 000
Overkurs	3	13 302 480	13 302 480
Annen innskutt egenkapital	3	47 023 155	47 023 155
Sum innskutt egenkapital		63 325 635	63 325 635
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 496 013	3 072 991
Sum opptjent egenkapital		2 496 013	3 072 991
Sum egenkapital		65 821 648	66 398 626
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 743	28 919
Kortsiktig konserngjeld	4	10 153 669	17 006 752
Annen kortsiktig gjeld		834 985	99 732
Sum kortsiktig gjeld		11 060 397	17 135 403
Sum gjeld		11 060 397	17 135 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 882 046	83 534 030

Oslo, 28.05.2024

<small>DocuSigned by:</small>  <small>BA7F10F137A7422...</small>	<small>DocuSigned by:</small>  <small>7C3C590F8563421...</small>
William Wardman Wittusen styrets leder	Karl Otto Eidem styremedlem



DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

Risavika 5 AS - Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer lineært over leieperioden i henhold til leiekontrakten.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatter

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 som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger o.a fast eiendom	Faste tekn. innstallasjoner	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	48 565 744	6 399 066	21 924 560	76 889 370
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	48 565 744	6 399 066	21 924 560	76 889 370
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	-21 542 014	-6 280 634	0	-27 822 648
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-23 646 918	-6 399 064	0	-30 045 982
Balanseført verdi 31.12	24 918 828	0	21 924 560	46 843 389
Årets avskrivninger	2 104 904	118 430	0	2 223 334
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	
Økonomisk levetid	10-25 år	10-15 år		



DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

Risavika 5 AS - Noter 2023

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	2 047 897	1 891 891	
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-162 738	-280 561	
Skattekostnad ordinært resultat	1 885 159	1 611 330	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	8 568 907	7 324 224	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	739 716	1 275 279	
Avgitt konsernbidrag	-9 308 623	-8 599 503	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	2 047 897	1 891 891	
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	-2 047 897	-1 891 891	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats:			
Resultat før skatt	8 568 907	7 324 224	
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 885 159	1 611 328	
Effekt av endring av skattesats	0	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0	
Sum	1 885 159	1 611 329	
Effektiv skattesats	22 %	22 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:			
	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-7 816 413	-7 076 697	739 716
Sum	-7 816 413	-7 076 697	739 716
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-) (22 %)	-1 719 611	-1 556 873	-162 738

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum	egenkapital
Egenkapital pr 01.01	3 000 000	13 302 480	47 023 155	3 072 991		66 398 626
Årets resultat	0	0	0	6 683 748		6 683 748
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-7 260 726		-7 260 726
Pr. 31.12	3 000 000	13 302 480	47 023 155	2 496 013		65 821 648



DocuSign Envelope ID: 62C24A13-667B-4B75-884A-676F86EAF440

Risavika 5 AS - Noter 2023

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	Asset Buyout Partners AS
Mellomværende- Konsernkontoordning	28 068 069
Mellomværende	-834 681
Konsernbidrag avgitt	-9 308 623
Merverdiavgift	-10 365
Sum netto mellomværende 31.12	17 914 400

Selskapet er fellesregistrert med andre selskaper i samme konsern. Alle selskapene som er med i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for betaling av skyldig merverdiavgift.

Konsernkontoordning

I 2019 ble det opprettet en konsernkontoordning hvorav Asset Buyout Partners AS er eier. Saldo på bankkonto til selskapet klassifiseres derfor som fordring / gjeld mot Asset Buyout Partners AS. Pr 31.12 har selskapet 28 068 069 NOK i mellomværende som gjelder bank. Mellomværende som følge av konsernkontoordningen renteberegnes.

Management fee

Risavika 5 AS har inngått en avtale med Asset Buyout Partners AS om belastning av management fee. Selskapet belastes kostnader relatert til konsernfunksjoner og administrasjon som Asset Buyout Partners AS utøver på vegne av sine datterselskap. Management fee belastes datterselskapene pro rata basert på omsetning. Kostnader som er direkte knyttet til enkeltsselskap faktureres direkte. I 2023 er selskapet belastet 823 189 NOK i management fee.

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og lønn

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til medlemmer eller leder av styret, aksjeeiere eller andre nærstående parter. Det har ikke vært noen ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.



Årsregnskap for
RISAVIKA 5 AS
917820988
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



RISAVIKA 5 AS
917 820 988

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekter		10 742 167	10 886 736
Annen driftsinntekt		27 205	0
Sum driftsinntekter		10 769 372	10 886 736
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-2 223 334	-2 834 009
Annen driftskostnad		-1 052 277	-1 067 382
Sum driftskostnader		-3 275 611	-3 901 391
Driftsresultat		7 493 761	6 985 344
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 068 422	338 880
Annen renteinntekt		6 724	0
Sum finansinntekter		1 075 146	338 880
Netto finans		1 075 146	338 880
Resultat før skattekostnad		8 568 907	7 324 224
Skattekostnad	2	-1 885 159	-1 611 330
Årsresultat		6 683 748	5 712 894
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	3	7 260 726	6 707 612
Overføring annen egenkapital	3	-576 978	-994 718
Sum overføringer		6 683 748	5 712 894



RISAVIKA 5 AS
917 820 988

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	1 719 611	1 556 873
Sum immaterielle eiendeler		1 719 611	1 556 873
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	46 843 389	49 066 723
Sum varige driftsmidler		46 843 389	49 066 723
Sum anleggsmidler		48 563 000	50 623 596
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		189 737	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	28 068 069	32 881 515
Andre kortsiktige fordringer	5	61 240	28 919
Sum fordringer		28 319 046	32 910 434
Sum omløpsmidler		28 319 046	32 910 434
SUM EIENDELER		76 882 046	83 534 030



RISAVIKA 5 AS
917 820 988

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	3 000 000	3 000 000
Overkurs	3	13 302 480	13 302 480
Annen innskutt egenkapital	3	47 023 155	47 023 155
Sum innskutt egenkapital		63 325 635	63 325 635
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 496 013	3 072 991
Sum opptjent egenkapital		2 496 013	3 072 991
Sum egenkapital		65 821 648	66 398 626
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 743	28 919
Kortsiktig konserngjeld	4	10 153 669	17 006 752
Annen kortsiktig gjeld		834 985	99 732
Sum kortsiktig gjeld		11 060 397	17 135 403
Sum gjeld		11 060 397	17 135 403
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 882 046	83 534 030

Oslo, 28.05.2024

William Wardman Wittusen
styrets leder

Karl Otto Eidem
styremedlem



RISAVIKA 5 AS
917 820 988

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	2 047 897	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-162 738	0
Skattekostnad	1 885 159	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	8 568 907	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	739 716	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-9 308 623	0
Skattepliktig inntekt	0	0



RISAVIKA 5 AS

917 820 988

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	2 047 897	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 047 897	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	3 000 000	13 302 480	47 023 155	3 072 991	66 398 626
Årsresultat	0	0	0	6 683 748	6 683 748
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-7 260 726	-7 260 726
Egenkapital 31.12.2023	3 000 000	13 302 480	47 023 155	2 496 013	65 821 648

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-7 076 697	-7 816 413	739 716
Netto forskjeller	-7 076 697	-7 816 413	739 716
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-7 076 697	-7 816 413	739 716
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-1 556 873	-1 719 611	162 738

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.