



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 281 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RIGEDALEN 44 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Wiersholm AS  
Dokkveien 1  
0250 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: Tom Rune Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 18.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 419 473	2 373 930
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 419 473</b>	<b>2 373 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	324 110	290 590
Annen driftskostnad		312 006	344 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>636 116</b>	<b>634 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 783 357</b>	<b>1 739 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 783	11 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 783</b>	<b>11 878</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	15 284
Annen rentekostnad		28	1 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28</b>	<b>17 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>77 756</b>	<b>-5 402</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 861 113</b>	<b>1 733 725</b>
Skattekostnad	2, 3	409 444	381 420
<b>Årsresultat</b>		<b>1 451 669</b>	<b>1 352 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		971 100	736 042
Annen egenkapital		480 569	616 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 451 669</b>	<b>1 352 306</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	24 609 860	24 933 970
Sum varige driftsmidler		24 609 860	24 933 970
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 199 394	314 076
Sum finansielle anleggsmidler		1 199 394	314 076
Sum anleggsmidler		25 809 254	25 248 046
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		764 789	748 638
Andre kortsiktige fordringer		9 733	12 571
Sum fordringer		774 522	761 209
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		774 522	761 209
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 583 776</b>	<b>26 009 254</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	6	21 784 800	21 784 800
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 079 230</b>	<b>22 079 230</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 267 812	2 787 244
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 267 812</b>	<b>2 787 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 347 042</b>	<b>24 866 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	456 905	365 235
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>456 905</b>	<b>365 235</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>456 905</b>	<b>365 235</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2, 3	43 874	66 000
Skyldige offentlige avgifter		146 330	136 839
Annen kortsiktig gjeld		589 626	574 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>779 829</b>	<b>777 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 236 734</b>	<b>1 142 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 583 776</b>	<b>26 009 254</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407396

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 281 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RIGEDALEN 44 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Wiersholm AS  
Dokkveien 1  
0250 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: Tom Rune Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 925 281 395  
RIGEDALEN 44 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 419 473	2 373 930
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 419 473</b>	<b>2 373 930</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	324 110	290 590
Annen driftskostnad		312 006	344 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>636 116</b>	<b>634 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 783 357</b>	<b>1 739 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 783	11 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 783</b>	<b>11 878</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	15 284
Annen rentekostnad		28	1 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28</b>	<b>17 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>77 756</b>	<b>-5 402</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 861 113</b>	<b>1 733 725</b>
Skattekostnad	2, 3	409 444	381 420
<b>Årsresultat</b>		<b>1 451 669</b>	<b>1 352 306</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		971 100	736 042
Annen egenkapital		480 569	616 264
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 451 669</b>	<b>1 352 306</b>



Organisasjonsnr: 925 281 395  
RIGEDALEN 44 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler	1	24 609 860	24 933 970
-------------------------	---	------------	------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

Sum finansielle	4	1 199 394	314 076
-----------------	---	-----------	---------

anleggsmidler

Sum anleggsmidler		25 809 254	25 248 046
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige		764 789	748 638
-------------------	--	---------	---------

fordringer

Sum fordringer		9 733	12 571
----------------	--	-------	--------

Sum fordringer		774 522	761 209
----------------	--	---------	---------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler		0	0
------------------	--	---	---

Sum omløpsmidler		774 522	761 209
------------------	--	---------	---------

### SUM EIENDELER

SUM EIENDELER		26 583 776	26 009 254
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs	5, 6	300 000	300 000
----------	------	---------	---------

Annent

Annent	6	21 784 800	21 784 800
--------	---	------------	------------

Sum innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
--------------------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		22 079 230	22 079 230
--------------------------	--	------------	------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 267 812	2 787 244
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 267 812</b>	<b>2 787 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 347 042</b>	<b>24 866 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	456 905	365 235
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>456 905</b>	<b>365 235</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>456 905</b>	<b>365 235</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2, 3	43 874	66 000
Skyldige offentlige avgifter		146 330	136 839
Annen kortsiktig gjeld		589 626	574 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>779 829</b>	<b>777 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 236 734</b>	<b>1 142 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 583 776</b>	<b>26 009 254</b>



Organisasjonsnr: 925 281 395  
RIGEDALEN 44 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Eiendeler/gjeld som knytter seg til løpende drift, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter. Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

Fordringer/gjeld Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Utsatt skatt og skattekostnad 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 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn





Rigedalen 44 Eiendom AS  
925 281 395

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 419 473	2 373 930
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 419 473</b>	<b>2 373 930</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-324 110	-290 590
Annen driftskostnad		-312 006	-344 212
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-636 116</b>	<b>-634 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 783 357</b>	<b>1 739 127</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		77 783	11 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 783</b>	<b>11 878</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-15 284
Annen rentekostnad		-28	-1 996
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-28</b>	<b>-17 280</b>
<b>Netto finans</b>		<b>77 756</b>	<b>-5 402</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 861 113</b>	<b>1 733 725</b>
Skattekostnad	2, 3	-409 444	-381 420
<b>Årsresultat</b>		<b>1 451 669</b>	<b>1 352 306</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		971 100	736 042
Annen egenkapital		480 569	616 264
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 451 669</b>	<b>1 352 306</b>



Rigedalen 44 Eiendom AS  
925 281 395

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	24 609 860	24 933 970
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 609 860</b>	<b>24 933 970</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 199 394	314 076
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 199 394</b>	<b>314 076</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 809 254</b>	<b>25 248 046</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		764 789	748 638
Andre kortsiktige fordringer		9 733	12 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>774 522</b>	<b>761 209</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>774 522</b>	<b>761 209</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 583 776</b>	<b>26 009 254</b>



Rigedalen 44 Eiendom AS  
925 281 395

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Overkurs	6	21 784 800	21 784 800
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 079 230</b>	<b>22 079 230</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 267 812	2 787 244
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 267 812</b>	<b>2 787 244</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 347 042</b>	<b>24 866 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	456 905	365 235
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>456 905</b>	<b>365 235</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2, 3	43 874	66 000
Skyldige offentlige avgifter		146 330	136 839
Annen kortsiktig gjeld		589 626	574 707
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>779 829</b>	<b>777 546</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 236 734</b>	<b>1 142 781</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 583 776</b>	<b>26 009 254</b>

OSLO, 28.04.2025

Tom Rune Lian  
styrets leder

Filippa Louise Honeth Albemark  
styremedlem

Anders Karl Rune Hammarstedt  
styremedlem



Rigedalen 44 Eiendom AS  
925 281 395

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Grunnleggende prinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til løpende drift, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

#### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

##### Fordringer/gjeld

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

##### Utsatt skatt og skattekostnad

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 2023 til 2024.



Rigedalen 44 Eiendom AS  
925 281 395

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	25 868 727
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>25 868 727</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-934 757
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 258 867
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>24 609 860</b>
Årets av- og nedskrivninger	324 110
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	317 774	273 602
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	91 670	107 818
<b>Skattekostnad</b>	<b>409 444</b>	<b>381 420</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 861 113	1 733 725
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-416 685	-490 081
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 245 000	-943 644
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>199 428</b>	<b>300 000</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	317 774	273 602
Betalbar skatt på konsernbidrag	-273 900	-207 602
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>43 874</b>	<b>66 000</b>

## Note 3 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 660 157	2 076 842	-416 685
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 660 157</b>	<b>2 076 842</b>	<b>-416 685</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>1 660 157</b>	<b>2 076 842</b>	<b>-416 685</b>
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	365 235	456 905	-91 670



Rigedalen 44 Eiendom AS  
925 281 395

## Note 4 - Fordringer og gjeld

Selskapets inntekter og kostnader gjøres opp ved mellomregning mellom datterselskaper og morselskap. Selskapets fordringer forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt. Langsiktig gjeld forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Fordringer og gjeld vedrørende konsern/tilknyttede selskaper pr 31.12.

	2024	2024	2023	2023
Selskap	Langsiktige fordringer	Langsiktig gjeld	Langsiktige fordringer	Langsiktig gjeld
Nordisk Renting AS	1 199 394	0	314 076	0

Selskapet har følgende nærstående parter

### Navn:

Nordisk Renting AB, mormor  
Nordisk Renting AS, morselskap  
BD Lagerhaus AS, søsterselskap  
Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS, søsterselskap  
Hatros I AS, søsterselskap  
Ringdalveien 20 AS, søsterselskap  
Nybergflata 5 AS, søsterselskap  
Narmovegen 455 AS, søsterselskap  
Snipetjernveien 1 AS, søsterselskap  
Solnørвика AS, søsterselskap  
Kvam Eiendom AS, søsterselskap  
Leiv Sand Eiendom AS, søsterselskap  
Sandmoen Næringsbygg AS, søsterselskap  
Sletta Eiendom II AS, søsterselskap  
Espeland Næring AS, søsterselskap  
OFH Eiendom AS, søsterselskap  
Arenarena AS, søsterselskap  
Kobbervikdalen 2 Utvikling AS, søsterselskap  
Ringdalskogen Utvikling AS, søsterselskap

Transaksjoner er hovedsakelig knyttet til mellomværende og renter av mellomværende.

Transaksjoner er basert på prinsippet om armlengdes avstand.



Rigedalen 44 Eiendom AS  
925 281 395

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	10	300 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NORDISK RENTING AS	30 000	100,00	Ordinære

### Mer om aksjer og aksjonærer

Det ultimate morselskapet i det største konsernet, hvor Rigedalen 44 Eiendom AS er datterselskap, er NatWest Group Plc, org.nr. sc 45551, med hovedkontor i 36 St Andrew Square, Edinborough EH2 2YB, Skotland, Storbritannia. Morselskapet i det minste konsernet hvor Rigedalen 44 Eiendom AS er datterselskap er Nordisk Renting AS, org.nr. 986 953 388. Konsernregnskapene, hvor den norske enheten inngår, kan bestilles fra Nordisk Renting AS, Postboks 1400, 0115 Oslo

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	300 000	21 784 800	-5 570	2 787 244	24 866 474
Årsresultat	0	0	0	1 451 669	1 451 669
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-971 100	-971 100
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>300 000</b>	<b>21 784 800</b>	<b>-5 570</b>	<b>3 267 812</b>	<b>25 347 042</b>

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 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

Til generalforsamlingen i Rigatedalen 44 Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rigatedalen 44 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for 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 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Håvard Norstrøm  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: TK6M3-BVYBL-B1XZK-3S5B3-SGT9I-BZ4AD



# 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."

## Norstrøm, Håvard

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-227067

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-30 10:58:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TK6N3-BVYBL-B1XZK-3S5B3-SGT9I-BZ4AD

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.