



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 820 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISAVIKA KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.06.2022 - 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: Torkil Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	15 134	
Sum kostnader		15 134	
Driftsresultat		-15 134	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Netto finans		1	
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 133	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 133	0
Årsresultat	3, 4	-15 133	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 133	
Totalresultat		-15 133	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 133	
Sum overføringer og disponeringer		-15 133	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 341 388	
Sum fordringer		2 341 388	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 522 430	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 522 430	
Sum omløpsmidler		37 863 817	0
SUM EIENDELER		37 863 817	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	35 470 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		35 494 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 133	
Sum opptjent egenkapital		-15 133	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		35 479 297	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 354 520	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		30 000	
Sum kortsiktig gjeld		2 384 520	
Sum gjeld		2 384 520	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 863 817	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477118

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 820 347
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISAVIKA KOMBINASJONSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Carnegie Business Management AS
Fjordalléen 16
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 07.06.2022 - 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: Torkil Munkhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 929 820 347
RISAVIKA KOMBINASJONSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	15 134	
Sum kostnader		15 134	
Driftsresultat		-15 134	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Netto finans		1	
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 133	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 133	0
Årsresultat	3, 4	-15 133	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-15 133	
Totalresultat		-15 133	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-15 133	
Sum overføringer og disponeringer		-15 133	



Organisasjonsnr: 929 820 347
RISAVIKA KOMBINASJONSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 341 388	
Sum fordringer		2 341 388	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 522 430	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 522 430	
Sum omløpsmidler		37 863 817	0
SUM EIENDELER		37 863 817	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	35 470 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		35 494 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		15 133	
Sum opptjent egenkapital		-15 133	
Sum egenkapital		35 479 297	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 354 520	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		30 000	
Sum kortsiktig gjeld		2 384 520	
Sum gjeld		2 384 520	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 863 817	0



Organisasjonsnr: 929 820 347
RISAVIKA KOMBINASJONSEIENDOM 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

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

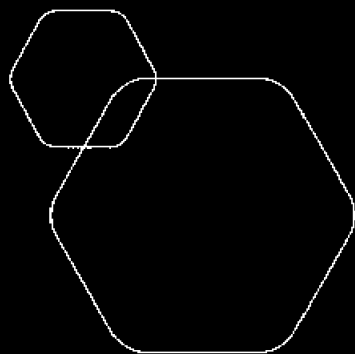
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

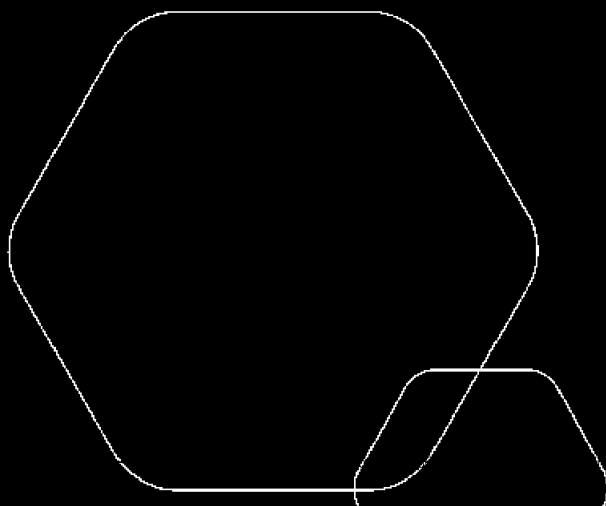
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Risavika Kombinasjonseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 820 347



RESULTATREGNSKAP

RISAVIKA KOMBINASJONSEIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	07.06.22-31.12.22
Annen driftskostnad	2	15 134
Sum driftskostnader		15 134
Driftsresultat		-15 134
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		1
Resultat av finansposter		1
Resultat før skattekostnad		-15 133
Årsresultat	3, 4	-15 133
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		15 133
Sum overføringer		-15 133





BALANSE

RISAVIKA KOMBINASJONSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Andre kortsiktige fordringer		2 341 388
Sum fordringer		2 341 388
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 522 430
Sum omløpsmidler		37 863 817
Sum eiendeler		37 863 817





BALANSE

RISAVIKA KOMBINASJONSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	4, 5	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	35 470 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570
Sum innskutt egenkapital		35 494 430
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-15 133
Sum opptjent egenkapital		-15 133
Sum egenkapital	4	35 479 297
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		2 354 520
Annen kortsiktig gjeld		30 000
Sum kortsiktig gjeld		2 384 520
Sum gjeld		2 384 520
Sum egenkapital og gjeld		37 863 817

26.05.2023

Styret i Risavika Kombinasjonseiendom AS

Torkil Munkhaugen
styreleder

Henrik Zetlitz Nessler
styremedlem

Gunnar Fosseng
styremedlem





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet ble stiftet 7.juni 2022

Alle beløp i NOK.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i årsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Selskapet har ikke foretatt endringer i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er å eie aksjer og andeler i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i den forbindelse. All virksomhet er i Norge.





Note 2 Ytelser til ledende personer, revisor mv og antall ansatte

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Styremedlemmer i selskapet har ikke mottatt styrehonorar.

Kostnadsført honorar til revisor	2022
Ordinær revisjon	13 133
Sum	13 133

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-15 133	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Skattepliktig inntekt	-20 703	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-20 703	0	20 703
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	20 703	0	-20 703
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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





Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalforhøyelse	Ikke registrert kapitalnedsettelse	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000			-5 570	0	24 430
Kapitalnedsettelse			-30 000			-30 000
Kapitalforhøyelse 27.12		35 500 000			0	35 500 000
Årets resultat					-15 133	-15 133
Pr 31.12.2022	30 000	35 500 000	-30 000	-5 570	-15 133	35 479 297

Kapitalforhøyelsen ble vedtatt 27.12.2022, men registrert i Foretaksregisteret 07.03.2023. Kapitalforhøyelsen er derfor registrert som ikke registrert kapitalforhøyelse.

Note 5 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Risavika Kombinasjonseiendom AS pr. 31.12 består av 355 000 aksjer à kr. 5, totalt kr 1 775 000. Aksjekapitalen ble vedtatt øket til 1 775 000 den 27.12.2022, men ikke registrert i Foretaksregisteret før 07.03.2023.

Aksjonærer pr. 31.12	Antall	Eierandel
S. Munkhaugen AS	106 500	30,00 %
Slugger Invest AS	88 750	25,00 %
Villemhaugen Invest AS	44 375	12,50 %
Møkster Investering AS	35 500	10,00 %
Marby Eiendom AS	26 625	7,50 %
TB Holding AS	17 750	5,00 %
Kaspara Invest AS	17 750	5,00 %
Guldberg Invest AS	17 750	5,00 %
Sum	355 000	100,00 %

Note 6 Finansiell Markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentenivået. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

Note 7 Fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er gjort en risikovurdering av selskapets virksomhet på bakgrunn av samfunnspåvirkninger som følge av hyppige renteøkninger og høy prisstigning i løpet av året.

Basert på dette anses det som en potensiell risiko for at virksomheten kan påvirkes negativt som følge av blant annet likviditetsutfordringer hos leietakere, påvirkning av virkelig verdi på eiendommen og eventuelle konkurser hos leverandører og samarbeidspartnere.

~~Det er under avleggelse av regnskapet ikke observert noen konkrete negative konsekvenser for virksomheten.~~



Note 8 Hendelser etter balansedato

Hamrasletta 6 AS er solgt til Risavika Kombinasjonseiendom AS med overtagelse i januar 2023.





Verification

Transaction 09222115557493686916

Document

Årsregnskap 2022_Risavika Kombinasjonseiendom AS
Main document
8 pages
Initiated on 2023-05-29 17:26:27 CEST (+0200) by Randi Høydahl Ohme (RHO)
Finalised on 2023-05-31 10:07:46 CEST (+0200)

Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)
Carnegie AS
Company reg. no. 936 310 974
rho@carnegie.no

Signing parties

Torkil Munkhaugen (TM)
torkil@apexapp.io
+4790044888



The name returned by Norwegian BankID was "Torkil Munkhaugen"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2022-04-05 14:48:35 CEST (+0200)
Signed 2023-05-31 10:07:46 CEST (+0200)

Gunnar Fosseng (GF)
fossenggunnar@gmail.com
+4793066680



The name returned by Norwegian BankID was "Gunnar Fosseng"
BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2022-05-02 15:45:06 CEST (+0200)
Signed 2023-05-31 09:30:36 CEST (+0200)

Henrik Nessler (HN)
hzninvest@gmail.com
+4795261133



The name returned by Norwegian BankID was "Henrik Zetlitz Nessler"
BankID issued by "Danske Bank A/S"
2022-11-25 08:26:22 CET (+0100)
Signed 2023-05-30 15:50:10 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a





Verification

Transaction 09222115557493686916

basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Risavika Kombinasjonseiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Risavika Kombinasjonseiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: COUWW-TEQUU-GWFXO-CAS88-UL38N-EEXX



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."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-31 11:53:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: COUWW-TEQUU-GWFXO-CAS88-UL38N-EEJXX

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>