



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 208 095
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heimdalsgata 4
0561 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: Nasir Khurshid Ahmed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		446 833	
Annen driftsinntekt		923 608	1 630 377
Sum inntekter		1 370 441	1 630 377
Kostnader			
Varekostnad		14 400	50 800
Lønnskostnad	1		1 545
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		189 189	189 189
Annen driftskostnad		1 427 482	831 545
Sum kostnader		1 631 071	1 073 079
Driftsresultat		-260 630	557 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 786	73
Sum finansinntekter		1 786	73
Nedskrivning av finansielle eiendeler			3 000 000
Annen rentekostnad		1 582 916	1 598 617
Sum finanskostnader		1 582 916	4 598 617
Netto finans		-1 581 130	-4 598 544
Resultat før skattekostnad		-1 841 760	-4 041 246
Årsresultat		-1 841 760	-4 041 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 841 760	-4 041 246
Totalresultat		-1 841 760	-4 041 246
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 841 760	-4 041 246
Sum overføringer og disponeringer		-1 841 760	-4 041 246



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		27 484 731	27 658 920
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		10 000	25 000
Sum varige driftsmidler		27 494 731	27 683 920
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		27 500	27 500
Sum finansielle anleggsmidler		27 500	27 500
Sum anleggsmidler	2	27 522 231	27 711 420
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	15 784 552	244 213
Andre kortsiktige fordringer		72 527	17 437 370
Sum fordringer		15 857 079	17 681 584
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		650 880	388 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 880	388 804
Sum omløpsmidler		16 507 959	18 070 388
SUM EIENDELER		44 030 190	45 781 807

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 384 461	25 226 221
Sum opptjent egenkapital		23 384 461	25 226 221
Sum egenkapital		23 492 461	25 334 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 600 000	17 600 000
Langsiktig konserngjeld		649 875	
Øvrig langsiktig gjeld		95 700	649 875
Sum annen langsiktig gjeld		18 345 575	18 249 875
Sum langsiktig gjeld		18 345 575	18 249 875
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		461 324	251 470
Skyldig offentlige avgifter		108 305	108 305
Annen kortsiktig gjeld		1 622 525	1 837 936
Sum kortsiktig gjeld		2 192 154	2 197 712
Sum gjeld		20 537 729	20 447 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 030 190	45 781 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 572627

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 208 095
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Heimdalsgata 4
0561 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: Nasir Khurshid Ahmed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 996 208 095
RISAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		446 833	
Annen driftsinntekt		923 608	1 630 377
Sum inntekter		1 370 441	1 630 377
Kostnader			
Varekostnad		14 400	50 800
Lønnskostnad	1		1 545
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		189 189	189 189
Annen driftskostnad		1 427 482	831 545
Sum kostnader		1 631 071	1 073 079
Driftsresultat		-260 630	557 298
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 786	73
Sum finansinntekter		1 786	73
Nedskrivning av finansielle eiendeler			3 000 000
Annen rentekostnad		1 582 916	1 598 617
Sum finanskostnader		1 582 916	4 598 617
Netto finans		-1 581 130	-4 598 544
Resultat før skattekostnad		-1 841 760	-4 041 246
Årsresultat		-1 841 760	-4 041 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 841 760	-4 041 246
Totalresultat		-1 841 760	-4 041 246
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 841 760	-4 041 246
Sum overføringer og disponeringer		-1 841 760	-4 041 246



Organisasjonsnr: 996 208 095
RISAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	27 484 731	27 658 920
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	10 000	25 000
Sum varige driftsmidler	27 494 731	27 683 920

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	27 500	27 500
Sum finansielle anleggsmidler	27 500	27 500

Sum anleggsmidler	2	27 522 231	27 711 420
--------------------------	----------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	15 784 552	244 213
Andre kortsiktige fordringer		72 527	17 437 370
Sum fordringer		15 857 079	17 681 584

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		650 880	388 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		650 880	388 804

Sum omløpsmidler		16 507 959	18 070 388
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		44 030 190	45 781 807
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital	108 000	108 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	23 384 461	25 226 221
Sum opptjent egenkapital	23 384 461	25 226 221
Sum egenkapital	23 492 461	25 334 221
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 600 000	17 600 000
Langsiktig konserngjeld	649 875	
Øvrig langsiktig gjeld	95 700	649 875
Sum annen langsiktig gjeld	18 345 575	18 249 875
Sum langsiktig gjeld	18 345 575	18 249 875
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	461 324	251 470
Skyldig offentlige avgifter	108 305	108 305
Annen kortsiktig gjeld	1 622 525	1 837 936
Sum kortsiktig gjeld	2 192 154	2 197 712
Sum gjeld	20 537 729	20 447 586
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	44 030 190	45 781 807



Organisasjonsnr: 996 208 095
RISAN EIENDOM 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</u>	<u>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 2024

Risan Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 996 208 095



RESULTATREGNSKAP

RISAN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		446 833	0
Annen driftsinntekt		923 608	1 630 377
Sum driftsinntekter		1 370 441	1 630 377
Varekostnad		14 400	50 800
Lønnskostnad	1	0	1 545
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		189 189	189 189
Annen driftskostnad		1 427 482	831 545
Sum driftskostnader		1 631 071	1 073 079
Driftsresultat		-260 630	557 298
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	73
Annen renteinntekt		1 786	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	3 000 000
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	1 598 617
Annen rentekostnad		1 582 916	0
Resultat av finansposter		-1 581 130	-4 598 544
Resultat før skattekostnad		-1 841 760	-4 041 246
Årsresultat		-1 841 760	-4 041 246
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-1 841 760	-4 041 246
Sum overføringer		-1 841 760	-4 041 246



BALANSE

RISAN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		27 484 731	27 658 920
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		10 000	25 000
Sum varige driftsmidler		27 494 731	27 683 920
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		27 500	27 500
Sum finansielle anleggsmidler		27 500	27 500
Sum anleggsmidler	2	27 522 231	27 711 420
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	3	15 784 552	244 213
Andre kortsiktige fordringer		72 527	17 437 370
Sum fordringer		15 857 079	17 681 584
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		650 880	388 804
Sum omløpsmidler		16 507 959	18 070 388
Sum eiendeler		44 030 190	45 781 807



BALANSE

RISAN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		108 000	108 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		23 384 461	25 226 221
Sum opptjent egenkapital		23 384 461	25 226 221
Sum egenkapital		23 492 461	25 334 221
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 600 000	17 600 000
Langsiktig konserngjeld		649 875	0
Øvrig langsiktig gjeld		95 700	649 875
Sum annen langsiktig gjeld		18 345 575	18 249 875
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		461 324	251 470
Skyldig offentlige avgifter		108 305	108 305
Annen kortsiktig gjeld		1 622 525	1 837 936
Sum kortsiktig gjeld		2 192 154	2 197 712
Sum gjeld		20 537 729	20 447 586
Sum egenkapital og gjeld		44 030 190	45 781 807

20.06.2025
Styret i Risan Eiendom AS

Nasir Khurshid Ahmed
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Risan Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

NOTE 2 - Anleggsmidler

Selskapet eier anleggsmidler som er utleide boligeiendommer og nærings seksjon bokført til 27,5 millioner. Det antas at virkelig verdi er høyere.

Det er tatt pant for tilsammen kr 75 mill på disse som skal være sikkerhet for lån på 17,6 mill



Note 3 Mellomværende med selskap

Risan Eiendom AS har bokført fordring mot deleid selskap JBG 14B Holding AS på kr 15,7 mill. som ikke er renteberegnes.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Risan Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Risan Eiendom AS sitt årsregnskap 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2024
Risan Eiendom AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 20. Juni 2025
berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Lundal, Eivind



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

23.06.2025 10:26:16

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.