



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 23.04.2024

### 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, 23.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	420 428	15 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 428</b>	<b>15 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-420 428</b>	<b>-15 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		87 150	1
Annen finansinntekt		25	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 175</b>	<b>1</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	1 940 302	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	126 494	
Annen finanskostnad	4	133 333	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 200 129</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 112 954</b>	<b>1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>-2 533 383</b>	<b>-15 133</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 533 383</b>	<b>-15 133</b>
<b>Årsresultat</b>	5, 6	<b>-2 533 383</b>	<b>-15 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 533 383</b>	<b>-15 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 533 383</b>	<b>-15 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	2 000 000	
Udekket tap	6		-15 133
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Overført fra overkurs		-4 533 383	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-2 533 383	-15 133



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	29 057 709	
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Andre langsiktige fordringer	4	266 667	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 324 375</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 324 375</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		120 000	2 341 388
Konsernfordringer	3, 3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 000</b>	<b>2 341 388</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 232 478	35 522 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 232 478</b>	<b>35 522 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 352 478</b>	<b>37 863 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 676 853</b>	<b>37 863 817</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 775 000	30 000
Overkurs		27 970 914	
Ikke registrert kapitalforhøyelse			35 470 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 745 914</b>	<b>35 494 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			15 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-15 133</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 745 914</b>	<b>35 479 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 929 671	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 929 671</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 929 671</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 354 520
Betalbar skatt	5		
Utbytte		2 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 268	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 001 268</b>	<b>2 384 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 930 939</b>	<b>2 384 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 676 853</b>	<b>37 863 817</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 440482

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 23.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 929 820 347  
RISAVIKA KOMBINASJONSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	420 428	15 134
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 428</b>	<b>15 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-420 428</b>	<b>-15 134</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		87 150	1
Annen finansinntekt		25	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>87 175</b>	<b>1</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	1 940 302	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	126 494	
Annen finanskostnad	4	133 333	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 200 129</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 112 954</b>	<b>1</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>-2 533 383</b>	<b>-15 133</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 533 383</b>	<b>-15 133</b>
<b>Årsresultat</b>	5, 6	<b>-2 533 383</b>	<b>-15 133</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 533 383</b>	<b>-15 133</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 533 383</b>	<b>-15 133</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	2 000 000	
Udekket tap	6		-15 133
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Overført fra overkurs		-4 533 383	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 533 383</b>	<b>-15 133</b>



Organisasjonsnr: 929 820 347  
RISAVIKA KOMBINASJONSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	29 057 709	
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i aksjer og andeler	2		
Andre langsiktige fordringer	4	266 667	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 324 375</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 324 375</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		120 000	2 341 388
Konsernfordringer	3, 3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 000</b>	<b>2 341 388</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	2		
Markedsbaserte obligasjoner	2		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 232 478	35 522 430
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 232 478</b>	<b>35 522 430</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 352 478</b>	<b>37 863 817</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 676 853</b>	<b>37 863 817</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 775 000	30 000
Overkurs		27 970 914	
Ikke registrert kapitalforhøyelse			35 470 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 745 914</b>	<b>35 494 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			15 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-15 133</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 745 914</b>	<b>35 479 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	2 929 671	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 929 671</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 929 671</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 354 520
Betalbar skatt	5		
Utbytte		2 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 268	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 001 268</b>	<b>2 384 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 930 939</b>	<b>2 384 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 676 853</b>	<b>37 863 817</b>



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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## 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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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)

Pemso Dokumentnøkkel: CBNMMP-0B0DJ-ET5TO-PXB3E-8KDQ4-07Q1Y



# 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."

## Bronken, Alexander

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-23 19:31:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CBMMIP-0B0DJ-ET5TO-PXB3E-8KDQ4-07Q1Y

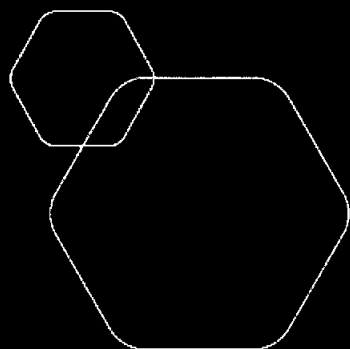
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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.

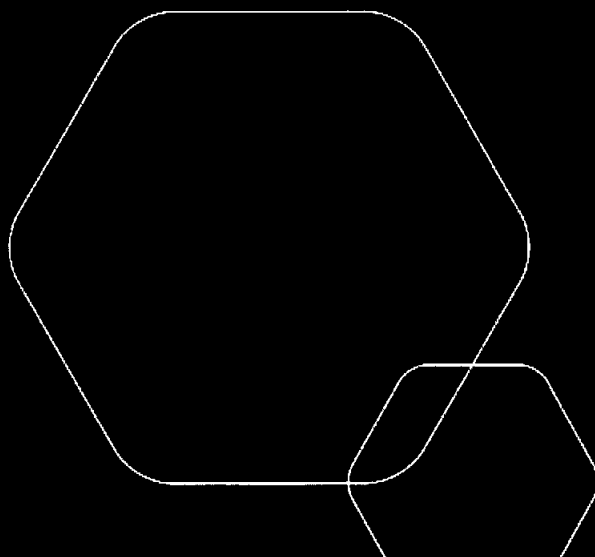
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Risavika Kombinasjonseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 820 347





## RESULTATREGNSKAP

### RISAVIKA KOMBINASJONSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	420 428	15 134
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>420 428</b>	<b>15 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-420 428</b>	<b>-15 134</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		87 150	1
Annen finansinntekt		25	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	1 940 302	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	126 494	0
Annen finanskostnad	4	133 333	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 112 954</b>	<b>1</b>
Resultat før skattekostnad	5	-2 533 383	-15 133
<b>Årsresultat</b>	<b>5, 6</b>	<b>-2 533 383</b>	<b>-15 133</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	6	2 000 000	0
Overført til udekket tap	6	0	15 133
Overført fra overkurs		-4 533 383	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 533 383</b>	<b>-15 133</b>





## BALANSE

### RISAVIKA KOMBINASJONSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	29 057 709	0
Andre langsiktige fordringer	4	266 667	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>29 324 375</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 324 375</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		120 000	2 341 388
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 000</b>	<b>2 341 388</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 232 478	35 522 430
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 352 478</b>	<b>37 863 817</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 676 853</b>	<b>37 863 817</b>





## BALANSE

### RISAVIKA KOMBINASJONSEIENDOM AS

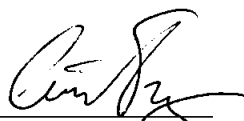
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	1 775 000	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		0	35 470 000
Overkurs		27 970 914	0
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 745 914</b>	<b>35 494 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		0	-15 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-15 133</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6, 8</b>	<b>29 745 914</b>	<b>35 479 297</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 929 671	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 929 671</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	2 354 520
Utbytte		2 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 268	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 001 268</b>	<b>2 384 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 930 939</b>	<b>2 384 520</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 676 853</b>	<b>37 863 817</b>

Oslo, 23.04.2024

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 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 i 2023.

Kostnadsført honorar til revisor	2023	2022
Ordinær revisjon	33 990	13 133
Sum	<b>33 990</b>	<b>13 133</b>

## Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eierandel	Selskapets egenkapital 31.12.2023	Selskapets resultat 2023	Konsernbidrag 2023
Hamrasletta 6 AS	100 %	401 287	550 266	0

Aksjene i Hamrasletta 6 AS er nedskrevet med 1 940 302 i 2023.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har mellomregninger og transaksjoner mot andre selskaper i konsernet. Mellomværende er rapportert på egne regnskapslinjer. Transaksjoner og mellomværende i konsernet prises og rapporteres ut fra armlengdes prinsipper.

Oversikten under viser saldo for selskap i samme konsern 31.12.2023:

Kortsiktig fordring	0
Langsiktig fordring	0
Kortsiktig gjeld	0
Langsiktig gjeld	2 929 671
Sum	<b>-2 929 671</b>

## Note 4 Aktiverte lånekostnader

I forbindelse med kjøp av Hamrasletta 6 AS er det bokført omkostninger i tilknytning til finansiering. Honorar for tilrettelegging er aktivert med kr 400 000,- per 06.01.2023 og avskrives ut 2025.





## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 533 383	-15 133
Permanente forskjeller	740 302	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-266 667	0
Avskåret rentefradrag	39 344	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 020 403</b>	<b>-20 703</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	266 667	0	-266 667
<b>Sum</b>	<b>266 667</b>	<b>0</b>	<b>-266 667</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 041 106	-20 703	2 020 403
Avskåret rentefradrag	-39 344	0	39 344
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 813 784	20 703	-1 793 081
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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





## Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Ikke registrert kapital- forhøyelse	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	30 000	35 470 000	-5 570	0	-15 133	35 479 297
Kapital-forhøyelse	1 775 000	-35 470 000	0	33 725 000	0	30 000
Kapital- nedssettelse	-30 000	0	0	0	0	-30 000
Årets resultat	0	0	0	-2 533 383	0	-2 533 383
Utbytte	0	0	0	-2 000 000	0	-2 000 000
Stiftelseskostnader	0	0	0	-1 200 000	0	-1 200 000
Overført fra overkurs	0	0	5 570	-20 703	15 133	0
Egenkapital 31.12.	1 775 000	0	0	27 970 914	0	29 745 914

Kapitalforhøyelsen ble vedtatt 27.12.2022, men registrert i Foretaksregisteret 07.03.2023. Kapitalforhøyelsen var derfor registrert som ikke registrert kapitalforhøyelse 01.01.2023.

## Note 7 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 355 000 aksjer à kr.5, totalt kr 1 775 000. Alle aksjene har like rettigheter.

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 %
<b>Sum</b>	<b>355 000</b>	<b>100,00 %</b>

## Note 8 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 9 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 10 Finansiell Markedsrisiko

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





## Verification

Transaction 09222115557517958172

### Document

Risavika Kombinasjonseiendom AS - Årsregnskap 2023

Main document

9 pages

*Initiated on 2024-05-21 10:44:02 CEST (+0200) by Randi*

*Høydahl Ohme (RHO)*

*Finalised on 2024-05-22 12:06:01 CEST (+0200)*

### Initiator

Randi Høydahl Ohme (RHO)

Carnegie AS

Company reg. no. 936 310 974

*rho@carnegie.no*

### Signatories

Torkil Munkhaugen (TM)

*torkil@apexapp.io*

+4790044888



*The name returned by Norwegian BankID was "Torkil Munkhaugen"*

*BankID issued by "DNB Bank ASA"*

*2024-02-09 09:32:14 CET (+0100)*

*Signed 2024-05-21 14:01:06 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 2024-05-22 12:06:01 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 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>

