



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 870 296
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: RIISER-LARSENSVEI 7 ANS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		119 864	86 606
Leieinntekter	3	6 403 015	6 119 117
Sum inntekter		6 522 880	6 205 723
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	2 316 831	2 358 517
Sum kostnader		2 316 831	2 358 517
Driftsresultat		4 206 049	3 847 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 533 383	980 345
Annen finansinntekt			82
Sum finansinntekter		1 533 383	980 427
Netto finans		1 533 383	980 427
Resultat før skattekostnad		5 739 432	4 827 633
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat	8	5 739 432	4 827 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 739 432	4 827 633
Totalresultat		5 739 432	4 827 633
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		5 739 432	4 827 633
Sum overføringer og disponeringer		5 739 432	4 827 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	41 432 503	41 345 048
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
Sum varige driftsmidler	4	41 432 503	41 345 048
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		41 432 503	41 345 048
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125 467	138 129
Andre kortsiktige fordringer		486 148	472 862
Konsernfordringer	7	36 524 714	31 267 927
Sum fordringer		37 136 329	31 878 918
Sum omløpsmidler		37 136 329	31 878 918
SUM EIENDELER		78 568 832	73 223 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	77 947 588	72 208 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		77 947 588	72 208 156
Sum egenkapital	8	77 947 588	72 208 156
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		3 319	17 402
Øvrig langsiktig gjeld		23 700	23 700
Sum annen langsiktig gjeld		27 019	41 102
Sum langsiktig gjeld		27 019	41 102
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 309	595 584
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		20 825	8 679
Annen kortsiktig gjeld		432 091	370 445
Sum kortsiktig gjeld		594 225	974 707
Sum gjeld		621 244	1 015 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 568 832	73 223 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590634

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 870 296
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: RIISER-LARSENSVEI 7 ANS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 986 870 296
RIISER-LARSENSVEI 7 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		119 864	86 606
Leieinntekter	3	6 403 015	6 119 117
Sum inntekter		6 522 880	6 205 723
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	2 316 831	2 358 517
Sum kostnader		2 316 831	2 358 517
Driftsresultat		4 206 049	3 847 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 533 383	980 345
Annen finansinntekt			82
Sum finansinntekter		1 533 383	980 427
Netto finans		1 533 383	980 427
Resultat før skattekostnad		5 739 432	4 827 633
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat	8	5 739 432	4 827 633
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 739 432	4 827 633
Totalresultat		5 739 432	4 827 633
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		5 739 432	4 827 633
Sum overføringer og disponeringer		5 739 432	4 827 633



Organisasjonsnr: 986 870 296
RIISER-LARSENSVEI 7 ANS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	41 432 503	41 345 048
---	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4		
---	---	--	--

Sum varige driftsmidler	4	41 432 503	41 345 048
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		41 432 503	41 345 048
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		125 467	138 129
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige fordringer		486 148	472 862
------------------------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	7	36 524 714	31 267 927
-------------------	---	------------	------------

Sum fordringer		37 136 329	31 878 918
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Sum omløpsmidler		37 136 329	31 878 918
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		78 568 832	73 223 966
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8, 9	77 947 588	72 208 156
-------------------	------	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		77 947 588	72 208 156
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital	8	77 947 588	72 208 156
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
--------------	---	--	--



Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3 319	17 402
Øvrig langsiktig gjeld	23 700	23 700
Sum annen langsiktig gjeld	27 019	41 102
Sum langsiktig gjeld	27 019	41 102
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	141 309	595 584
Betalbar skatt		6
Skyldig offentlige avgifter	20 825	8 679
Annen kortsiktig gjeld	432 091	370 445
Sum kortsiktig gjeld	594 225	974 707
Sum gjeld	621 244	1 015 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	78 568 832	73 223 966



Organisasjonsnr: 986 870 296
RIISER-LARSENSVEI 7 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 selskapsmøtet i Riiser-Larsensvei 7 ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Riiser-Larsensvei 7 ANS 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.



Shape the future
with confidence

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:

- 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, 20. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Riiser-Larsensvei 7 ANS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: L74Y2-2LELD-KWYEF-9K1LS-DXPUB-LX56H



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 19:34:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L74Y2-2LELD-KWYEI-9K1LS-DXPUB-LX56H

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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

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.

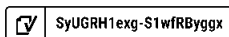


Årsregnskap

2024

Riiser-Larsensvei 7 ANS

Org.nr.:986 870 296



SyUGRH1exg-S1wFRByggx



Årsberetning 2024 for Riiser-Larsensvei 7 ANS

Denne årsberetningen gjelder Riiser-Larsensvei 7 ANS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 6 522 880 i 2024 med et ordinært resultat før skatt på NOK 5 739 432 for 2024

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 77 947 588 sammenlignet med NOK 72 208 156 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av: God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfældigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

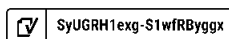
<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2024 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2025. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.



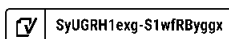


Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 30.04.2025
Styret i Riiser-Larsensvei 7 ANS

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus
styreleder

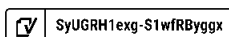




Resultatregnskap			
Riiser-Larsensvei 7 ANS			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		119 864	86 606
Leieinntekter	3	6 403 015	6 119 117
Sum driftsinntekter		6 522 880	6 205 723
Annen driftskostnad	5	2 316 831	2 358 517
Sum driftskostnader		2 316 831	2 358 517
Driftsresultat		4 206 049	3 847 206
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 533 383	980 345
Annen finansinntekt		0	82
Resultat av finansposter		1 533 383	980 427
Ordinært resultat før skattekostnad		5 739 432	4 827 633
Årsresultat	8	5 739 432	4 827 633
Overføringer			
Annen egenkapital		5 739 432	4 827 633
Sum overføringer		5 739 432	4 827 633

Riiser-Larsensvei 7 ANS, orgnr. 986 870

Side 4



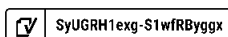
SyUGRH1exg-S1wfrByggx



Balanse			
Riiser-Larsensvei 7 ANS			
EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	41 432 503	41 345 048
Sum varige driftsmidler	4	<u>41 432 503</u>	<u>41 345 048</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>41 432 503</u>	<u>41 345 048</u>
Kundefordringer		125 467	138 129
Fordring på konsernselskap	7	36 524 714	31 267 927
Andre kortsiktige fordringer		486 148	472 862
Sum fordringer		<u>37 136 329</u>	<u>31 878 918</u>
Sum omløpsmidler		<u>37 136 329</u>	<u>31 878 918</u>
SUM EIENDELER		<u>78 568 832</u>	<u>73 223 966</u>

Riiser-Larsensvei 7 ANS, orgnr. 986 870

Side 5



SyUGRH1exg-S1wfrByggx



Balanse

Riiser-Larsensvei 7 ANS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8, 9	77 947 588	72 208 156
Sum opptjent egenkapital		<u>77 947 588</u>	<u>72 208 156</u>
Sum egenkapital	8	<u>77 947 588</u>	<u>72 208 156</u>
Gjeld til konsernselskap		3 319	17 402
Øvrig langsiktig gjeld		23 700	23 700
Sum annen langsiktig gjeld		<u>27 019</u>	<u>41 102</u>
Leverandørgjeld		141 309	595 584
Skyldig offentlige avgifter		20 825	8 679
Annen kortsiktig gjeld		432 091	370 445
Sum kortsiktig gjeld		<u>594 225</u>	<u>974 707</u>
Sum gjeld		<u>621 244</u>	<u>1 015 810</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>78 568 832</u>	<u>73 223 966</u>

Oslo, 30.04.2025

Styret i Riiser-Larsensvei 7 ANS

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

Kristian Fredrik Mehus
styreleder



Noter 2024

Riiser-Larsensvei 7 ANS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som



Noter 2024

Riiser-Larsensvei 7 ANS

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2024.

Note 3 Leieinntekter og kostnader

Selskapet ble tidligere driftet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.



Noter 2024

Riiser-Larsensvei 7 ANS

Note 4 Anleggsmidler

Driftsmidler forventet økonomisk levetid på 3-7 år.
Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi.

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	43 239 666	43 239 666
Tilgang kjøpte driftsmidler	87 455	87 455
Anskaffelseskost 31.12.24	43 327 120	43 327 120
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 894 617	1 894 617
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	1 894 617	1 894 617
Bokført verdi 31.12.24	41 432 503	41 432 503

Økonomisk levetid 100 år

Note 5 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er 13 719 ,- eksl.mva.



Noter 2024

Riiser-Larsensvei 7 ANS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	5 739 432	4 827 633
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 523	0
Skattepliktig inntekt	5 733 909	4 827 633
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skattemessig resultat fordeles på deltakerne.



Noter 2024

Riiser-Larsensvei 7 ANS

Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2024	2023
Fordring konsernselskap	36 524 714	31 267 927
Sum fordringer	36 524 714	31 267 927
Gjeld	2024	2023
Gjeld til konsernselskap	3 319	17 402
Leverandørgjeld til konsernselskap	85 989	97 896
Sum gjeld	89 308	115 299

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr .41 457 075

Note 8 Egenkapital

Rskl. § 7-25

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	72 208 156	72 208 156
Årets resultat	5 739 432	5 739 432
Pr 31.12.2024	77 947 588	77 947 588

Note 9 Deltakere mv.

Selskapet har følgende deltakere:

Deltakere	Eierandel
HSTB Invest AS	1 %
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	99 %



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2025 17:00

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete · 30.04.2025 09:15

DOCUMENT ID:
S1wfrByggx

ENVELOPE ID:
SyUGRH1exg-S1wfrByggx

DOCUMENT NAME:
Riiser-Larsensvei 7 ANS 30.04.25.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no	Signed	30.04.2025 14:41	Email	IP: 195.0.152.26
	Authenticated	30.04.2025 14:41	Low	IP: 195.0.152.26
Kristian Fredrik Mehus kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Signed	30.04.2025 17:00	Email	IP: 77.16.33.239
	Authenticated	30.04.2025 16:56	Low	IP: 77.16.33.239

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed