



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 022 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISØRSENTERET AS
Forretningsadresse: c/o Stig Øydna Kvarnes
Ostadalsveien 5
0753 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: Jonas Holen Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

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, 16.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 316	-827
Annen driftsinntekt		1 509 177	1 386 896
Sum inntekter		1 512 493	1 386 069
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	947 013	947 013
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 847 013	1 952 987
Annen driftskostnad	2, 3	505 583	429 295
Sum kostnader		-394 417	3 329 295
Driftsresultat		1 906 910	-1 943 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 012	11 036
Sum finansinntekter		8 012	11 036
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 378 261	1 061 292
Annen rentekostnad		408 739	596 905
Sum finanskostnader		1 787 000	1 658 197
Netto finans		-1 778 988	-1 647 161
Resultat før skattekostnad		127 922	-3 590 387
Skattekostnad	5, 6	28 143	-789 885
Årsresultat		99 779	-2 800 501
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		5 143 544	-1 429 987
Konsernbidrag		5 143 544	1 370 514
Annen egenkapital		99 779	0
Sum overføringer og disponeringer		99 779	-2 800 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	694 835	2 173 721
Sum immaterielle eiendeler		694 835	2 173 721
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	34 400 000	33 500 000
Sum varige driftsmidler		34 400 000	33 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 094 836	35 673 722
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 689	0
Andre kortsiktige fordringer		36 471	13 283
Konsernfordringer	4	6 594 287	1 757 069
Sum fordringer		6 643 447	1 770 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 041	68 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 041	68 290
Sum omløpsmidler		6 771 487	1 838 641
SUM EIENDELER		41 866 323	37 512 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9, 10	500 000	500 000
Overkurs	9	3 797 946	3 797 946
Annen innskutt egenkapital	9	6 227 133	1 083 589
Sum innskutt egenkapital		10 525 079	5 381 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		99 779	0
Sum opptjent egenkapital		99 779	0
Sum egenkapital		10 624 858	5 381 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 562 500	7 125 000
Langsiktig konserngjeld	4	27 611 323	24 890 131
Sum annen langsiktig gjeld		31 173 823	32 015 131
Sum langsiktig gjeld		31 173 823	32 015 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 277	60 565
Skyldige offentlige avgifter		42 365	40 141
Annen kortsiktig gjeld		0	14 990
Sum kortsiktig gjeld		67 642	115 696
Sum gjeld		31 241 465	32 130 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 866 323	37 512 363



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 333625

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 022 334
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISØRSENTERET AS
Forretningsadresse: c/o Stig Øydna Kvarsnes
Ostadalsveien 5
0753 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: Jonas Holen Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.03.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 022 334
RISØRSENTERET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 316	-827
Annen driftsinntekt		1 509 177	1 386 896
Sum inntekter		1 512 493	1 386 069
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	947 013	947 013
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-1 847 013	1 952 987
Annen driftskostnad	2, 3	505 583	429 295
Sum kostnader		-394 417	3 329 295
Driftsresultat		1 906 910	-1 943 226
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 012	11 036
Sum finansinntekter		8 012	11 036
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 378 261	1 061 292
Annen rentekostnad		408 739	596 905
Sum finanskostnader		1 787 000	1 658 197
Netto finans		-1 778 988	-1 647 161
Resultat før skattekostnad		127 922	-3 590 387
Skattekostnad	5, 6	28 143	-789 885
Årsresultat		99 779	-2 800 501
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		5 143 544	-1 429 987
Konsernbidrag		5 143 544	1 370 514
Annen egenkapital		99 779	0
Sum overføringer og disponeringer		99 779	-2 800 501



Organisasjonsnr: 989 022 334
RISØRSENTERET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	694 835	2 173 721
Sum immaterielle eiendeler		694 835	2 173 721
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	34 400 000	33 500 000
Sum varige driftsmidler		34 400 000	33 500 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		35 094 836	35 673 722
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 689	0
Andre kortsiktige fordringer		36 471	13 283
Konsernfordringer	4	6 594 287	1 757 069
Sum fordringer		6 643 447	1 770 352
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 041	68 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 041	68 290
Sum omløpsmidler		6 771 487	1 838 641
SUM EIENDELER		41 866 323	37 512 363
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9, 10	500 000	500 000
Overkurs	9	3 797 946	3 797 946



Annen innskutt egenkapital	9	6 227 133	1 083 589
Sum innskutt egenkapital		10 525 079	5 381 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		99 779	0
Sum opptjent egenkapital		99 779	0
Sum egenkapital		10 624 858	5 381 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 562 500	7 125 000
Langsiktig konserngjeld	4	27 611 323	24 890 131
Sum annen langsiktig gjeld		31 173 823	32 015 131
Sum langsiktig gjeld		31 173 823	32 015 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 277	60 565
Skyldige offentlige avgifter		42 365	40 141
Annen kortsiktig gjeld		0	14 990
Sum kortsiktig gjeld		67 642	115 696
Sum gjeld		31 241 465	32 130 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 866 323	37 512 363



Organisasjonsnr: 989 022 334
RISØRSENTERET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening. Anleggsmidler Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Vedlikehold og påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 2024 på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Pensjonsforpliktelser Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Fortsatt drift Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



RISØRSENTERET AS
989 022 334

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 316	-827
Annen driftsinntekt		1 509 177	1 386 896
Sum driftsinntekter		1 512 493	1 386 069
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-947 013	-947 013
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 847 013	-1 952 987
Annen driftskostnad	2, 3	-505 583	-429 295
Sum driftskostnader		394 417	-3 329 295
Driftsresultat		1 906 910	-1 943 226
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 012	11 036
Sum finansinntekter		8 012	11 036
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 378 261	-1 061 292
Annen rentekostnad		-408 739	-596 905
Sum finanskostnader		-1 787 000	-1 658 197
Netto finans		-1 778 988	-1 647 161
Resultat før skattekostnad		127 922	-3 590 387
Skattekostnad	5, 6	-28 143	789 885
Årsresultat		99 779	-2 800 501
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		5 143 544	-1 429 987
Mottatt konsernbidrag		-5 143 544	-1 370 514
Annen egenkapital		99 779	0
Sum overføringer		99 779	-2 800 501



RISØRSENTERET AS
989 022 334

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	694 835	2 173 721
Sum immaterielle eiendeler		694 835	2 173 721
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	34 400 000	33 500 000
Sum varige driftsmidler		34 400 000	33 500 000
Sum anleggsmidler		35 094 836	35 673 722
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 689	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	6 594 287	1 757 069
Andre kortsiktige fordringer		36 471	13 283
Sum fordringer		6 643 447	1 770 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 041	68 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 041	68 290
Sum omløpsmidler		6 771 487	1 838 641
SUM EIENDELER		41 866 323	37 512 363



RISØRSENTERET AS
989 022 334

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9, 10	500 000	500 000
Overkurs	9	3 797 946	3 797 946
Annen innskutt egenkapital	9	6 227 133	1 083 589
Sum innskutt egenkapital		10 525 079	5 381 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		99 779	0
Sum opptjent egenkapital		99 779	0
Sum egenkapital		10 624 858	5 381 535
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 562 500	7 125 000
Langsiktig konserngjeld	4	27 611 323	24 890 131
Sum annen langsiktig gjeld		31 173 823	32 015 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 277	60 565
Skyldige offentlige avgifter		42 365	40 141
Annen kortsiktig gjeld		0	14 990
Sum kortsiktig gjeld		67 642	115 696
Sum gjeld		31 241 465	32 130 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 866 323	37 512 363

OSLO, 26.02.2025

Stig Øydna Kvarsnes
styrets leder

Harald Authen Johnsen
styremedlem

Gunnar Svarstad
styremedlem

Bjørn Vegard Nilsen
styremedlem



RISØRSENTERET AS
989 022 334

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold og påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 2024 på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og følger ingen pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



RISØRSENTERET AS
989 022 334

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	42 801 828
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	42 801 828
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-9 301 828
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-8 401 828
Balanseført verdi pr 31.12	34 400 000
Årets av- og nedskrivninger	947 013
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Tidligere nedskrivning av eiendommen er i 2024 reversert med kr. 1 847 013 med bakgrunn i siste verdsettelse pr 03.12.2024.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	26 250	22 350
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	26 250	22 350

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

Kortsiktige fordringer	2024	2023
Mottatt konsernbidrag	6 594 287	1 757 069
Sum	6 594 287	1 757 069
Langsiktig gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til konsernselskap	-27 611 323	-24 890 131
Sum	-27 611 323	-24 890 131
Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret	2024	2023
Rentekostnad til konsernselskap	1 378 261	1 061 292
Sum	1 378 261	1 061 292

Lån ytet fra: Brokk Næringseiendom AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Rentesats: 5,7 %



RISØRSENERET AS

989 022 334

Avdragsplan: Nedbetales ved likviditet

Renter på interne lån i konsernet er beregnet med en felles sats på 5,7 %.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 450 743	-386 555
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 478 886	-403 330
Skattekostnad	28 143	-789 885
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	127 922	-3 590 387
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 912 835	1 833 317
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 809 374	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	6 594 287	1 757 069
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-3 688 577	-1 775 742	-1 912 835
Fremførbart underskudd	-6 191 974	-1 382 600	-4 809 374
Netto forskjeller	-9 880 552	-3 158 343	-6 722 209
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-9 880 552	-3 158 343	-6 722 209
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-2 173 721	-694 835	-1 478 886

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 562 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	34 400 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år utgjorde pr. 31.12 i fjor kr. 0.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	500	500 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Brokk Næringsseiendom AS	1 000	100,00	Ordinære



RISØRSENTERET AS
989 022 334

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	500 000	3 797 946	1 083 589	0	5 381 535
Årsresultat	0	0	0	99 779	99 779
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 143 544	0	5 143 544
Egenkapital 31.12.2024	500 000	3 797 946	6 227 133	99 779	10 624 858

Note 10 - Aksjer eid av nærstående

Draupner Investeringer AS er konsernspiss og morselskap til Brokk Næringsseiendom. Styrets medlemmer og deres nærstående eier følgende aksjer i konsernspissen:

Aksjonær	Nærstående selskap til	Antall aksjer	Andel
BDH Invest AS	Stig Ø. Kvarnes(Styrets leder)	64 857	2,37 %
Rose Eiendom AS	Gunnar Svarstad(Styremedlem)	38 991	1,43 %
B V Nilsen Holding AS	Bjørn Vegard Nilsen (Styremedlem)	159 436	5,83 %
Harald Nore Johnsen Invest AS	Harald A. Johnsen(Styremedlem)	144 713	5,30 %
TPK Holding AS	Harald A. Johnsen(Styremedlem)	73 743	2,70 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Draupner Investeringer AS som har forretningskontor i Oslo.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Risørsenteret AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Risørsenteret AS som viser et overskudd på kr 99 779. Årsregnskapet 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

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.

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



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>

Trondheim, 26. februar 2025

E.K. Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor



RISØRSENERET AS
989 022 334

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 316	-827
Annen driftsinntekt		1 509 177	1 386 896
Sum driftsinntekter		1 512 493	1 386 069
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-947 013	-947 013
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 847 013	-1 952 987
Annen driftskostnad	2, 3	-505 583	-429 295
Sum driftskostnader		394 417	-3 329 295
Driftsresultat		1 906 910	-1 943 226
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 012	11 036
Sum finansinntekter		8 012	11 036
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-1 378 261	-1 061 292
Annen rentekostnad		-408 739	-596 905
Sum finanskostnader		-1 787 000	-1 658 197
Netto finans		-1 778 988	-1 647 161
Resultat før skattekostnad		127 922	-3 590 387
Skattekostnad	5, 6	-28 143	789 885
Årsresultat		99 779	-2 800 501
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		5 143 544	-1 429 987
Mottatt konsernbidrag		-5 143 544	-1 370 514
Annen egenkapital		99 779	0
Sum overføringer		99 779	-2 800 501



RISØRSENTERET AS
989 022 334

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	694 835	2 173 721
Sum immaterielle eiendeler		694 835	2 173 721
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	34 400 000	33 500 000
Sum varige driftsmidler		34 400 000	33 500 000
Sum anleggsmidler		35 094 836	35 673 722
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 689	0
Kortsiktige konsernfordringer	4	6 594 287	1 757 069
Andre kortsiktige fordringer		36 471	13 283
Sum fordringer		6 643 447	1 770 352
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		128 041	68 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 041	68 290
Sum omløpsmidler		6 771 487	1 838 641
SUM EIENDELER		41 866 323	37 512 363



RISØRSENTERET AS
989 022 334

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9, 10	500 000	500 000
Overkurs	9	3 797 946	3 797 946
Annen innskutt egenkapital	9	6 227 133	1 083 589
Sum innskutt egenkapital		10 525 079	5 381 535
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		99 779	0
Sum opptjent egenkapital		99 779	0
Sum egenkapital		10 624 858	5 381 535
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 562 500	7 125 000
Langsiktig konserngjeld	4	27 611 323	24 890 131
Sum annen langsiktig gjeld		31 173 823	32 015 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 277	60 565
Skyldige offentlige avgifter		42 365	40 141
Annen kortsiktig gjeld		0	14 990
Sum kortsiktig gjeld		67 642	115 696
Sum gjeld		31 241 465	32 130 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 866 323	37 512 363

OSLO, 26.02.2025

Stig Øydna Kvarsnes
styrets leder

Harald Authen Johnsen
styremedlem

Gunnar Svarstad
styremedlem

Bjørn Vegard Nilsen
styremedlem



RISØRSENTERET AS
989 022 334

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold og påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret 2024 på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og følger ingen pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



RISØRSENTERET AS
989 022 334

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	42 801 828
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	42 801 828
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-9 301 828
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-8 401 828
Balanseført verdi pr 31.12	34 400 000
Årets av- og nedskrivninger	947 013
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Tidligere nedskrivning av eiendommen er i 2024 reversert med kr. 1 847 013 med bakgrunn i siste verdsettelse pr 03.12.2024.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	26 250	22 350
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	26 250	22 350

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 4 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

Kortsiktige fordringer	2024	2023
Mottatt konsernbidrag	6 594 287	1 757 069
Sum	6 594 287	1 757 069
Langsiktig gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til konsernselskap	-27 611 323	-24 890 131
Sum	-27 611 323	-24 890 131
Avkastning på konsernfordringer og -gjeld i regnskapsåret	2024	2023
Rentekostnad til konsernselskap	1 378 261	1 061 292
Sum	1 378 261	1 061 292

Lån ytet fra: Brokk Næringseiendom AS
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Rentesats: 5,7 %



RISØRSENTERET AS

989 022 334

Avdragsplan: Nedbetales ved likviditet

Renter på interne lån i konsernet er beregnet med en felles sats på 5,7 %.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-1 450 743	-386 555
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 478 886	-403 330
Skattekostnad	28 143	-789 885
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	127 922	-3 590 387
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-1 912 835	1 833 317
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 809 374	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	6 594 287	1 757 069
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-3 688 577	-1 775 742	-1 912 835
Fremførbart underskudd	-6 191 974	-1 382 600	-4 809 374
Netto forskjeller	-9 880 552	-3 158 343	-6 722 209
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-9 880 552	-3 158 343	-6 722 209
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-2 173 721	-694 835	-1 478 886

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 562 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	34 400 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år utgjorde pr. 31.12 i fjor kr. 0.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	500	500 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Brokk Næringseiendom AS	1 000	100,00	Ordinære



RISØRSENTERET AS
989 022 334

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	500 000	3 797 946	1 083 589	0	5 381 535
Årsresultat	0	0	0	99 779	99 779
Mottatt konsernbidrag	0	0	5 143 544	0	5 143 544
Egenkapital 31.12.2024	500 000	3 797 946	6 227 133	99 779	10 624 858

Note 10 - Aksjer eid av nærstående

Draupner Investeringer AS er konsernspiss og morselskap til Brokk Næringsseiendom. Styrets medlemmer og deres nærstående eier følgende aksjer i konsernspissen:

Aksjonær	Nærstående selskap til	Antall aksjer	Andel
BDH Invest AS	Stig Ø. Kvarnes(Styrets leder)	64 857	2,37 %
Rose Eiendom AS	Gunnar Svarstad(Styremedlem)	38 991	1,43 %
B V Nilsen Holding AS	Bjørn Vegard Nilsen (Styremedlem)	159 436	5,83 %
Harald Nore Johnsen Invest AS	Harald A. Johnsen(Styremedlem)	144 713	5,30 %
TPK Holding AS	Harald A. Johnsen(Styremedlem)	73 743	2,70 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet for Draupner Investeringer AS som har forretningskontor i Oslo.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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