



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 053 261  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RI EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Storgata 38  
2390 MOELV

### 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: Solfrid Vestheim Storlien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

### 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, 23.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                  |
| Leieinntekter   |      | 7 831 656         | 6 964 392        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>7 831 656</b>  | <b>6 964 392</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 991 000           | 827 000          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 511 734         | 6 137 037        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 502 734</b>  | <b>6 964 037</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>5 328 921</b>  | <b>355</b>       |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                  |
| Annen finansinntekt                                   |      | 6 167             | 4 633            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>6 167</b>      | <b>4 633</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 489 507         | 362 336          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 489 507</b>  | <b>362 336</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 483 340</b> | <b>-357 702</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>3 845 581</b>  | <b>-357 347</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 2    | 844 658           | -141 694         |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 3    | <b>3 000 923</b>  | <b>-215 653</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>3 000 923</b>  | <b>-215 653</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>3 000 923</b>  | <b>-215 653</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 3 000 923         |                  |
| Overført fra annen egenkapital                        |      |                   | -215 653         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>3 000 923</b>  | <b>-215 653</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1, 5 | 52 593 501        | 22 532 224        |
| Maskiner og anlegg                             |      | 399 000           | 541 000           |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>52 992 501</b> | <b>23 073 224</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>52 992 501</b> | <b>23 073 224</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 6    | 815 797           | 2 523 430         |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 6    | 2 340 559         | 1 870 548         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>3 156 357</b>  | <b>4 393 979</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 3 773 156         | 1 931 154         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 773 156</b>  | <b>1 931 154</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>6 929 513</b>  | <b>6 325 132</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>59 922 014</b> | <b>29 398 356</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 7    | 1 252 000         | 1 252 000         |
| Beholdning av egne aksjer                      | 7    |                   |                   |
| Overkurs                                       |      | 292 789           | 292 789           |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>1 544 789</b>  | <b>1 544 789</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 9 333 191         | 6 332 267         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>9 333 191</b>  | <b>6 332 267</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 3    | <b>10 877 980</b> | <b>7 877 057</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 2    | 644 467           | 646 695           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>644 467</b>    | <b>646 695</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 34 347 024        | 5 399 160         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6    | 1 045 023         | 1 045 023         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>35 392 047</b> | <b>6 444 183</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>36 036 514</b> | <b>7 090 878</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 6    | 12 148 804        | 14 430 422        |
| Betalbar skatt                           | 2    | 846 886           |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6    | 11 829            |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>13 007 519</b> | <b>14 430 422</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>49 044 034</b> | <b>21 521 300</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>59 922 014</b> | <b>29 398 356</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |      |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 5    | 34 347 024        | 5 399 160         |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 417985

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 053 261  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RI EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Storgata 38  
2390 MOELV

#### 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: Solfrid Vestheim Storlien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 928 053 261  
RI EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2024              | 2023             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                  |
| Leieinntekter   |      | 7 831 656         | 6 964 392        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>7 831 656</b>  | <b>6 964 392</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 991 000           | 827 000          |
| Annen driftskostnad                                   |      | 1 511 734         | 6 137 037        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 502 734</b>  | <b>6 964 037</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>5 328 921</b>  | <b>355</b>       |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                  |
| Annen finansinntekt                                   |      | 6 167             | 4 633            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>6 167</b>      | <b>4 633</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 489 507         | 362 336          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 489 507</b>  | <b>362 336</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 483 340</b> | <b>-357 702</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>3 845 581</b>  | <b>-357 347</b>  |
| Skattekostnad på resultat                             | 2    | 844 658           | -141 694         |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 3    | <b>3 000 923</b>  | <b>-215 653</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>3 000 923</b>  | <b>-215 653</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>3 000 923</b>  | <b>-215 653</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 3 000 923         |                  |
| Overført fra annen egenkapital                        |      |                   | -215 653         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>3 000 923</b>  | <b>-215 653</b>  |



Organisasjonsnr: 928 053 261  
RI EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2024              | 2023              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             |      |                   |                   |
|  | 1, 5 | 52 593 501        | 22 532 224        |
| Maskiner og anlegg                                 |      |                   |                   |
|  |      | 399 000           | 541 000           |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             |      |                   |                   |
|  | 1    | 52 992 501        | 23 073 224        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
|  |      | <b>52 992 501</b> | <b>23 073 224</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
|  |      | <b>52 992 501</b> | <b>23 073 224</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      |                   |                   |
|  | 6    | 815 797           | 2 523 430         |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      |                   |                   |
|  | 6    | 2 340 559         | 1 870 548         |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      |                   |                   |
|  |      | <b>3 156 357</b>  | <b>4 393 979</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      |                   |                   |
|  |      | 3 773 156         | 1 931 154         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
|  |      | <b>3 773 156</b>  | <b>1 931 154</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
|  |      | <b>6 929 513</b>  | <b>6 325 132</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
|  |      | <b>59 922 014</b> | <b>29 398 356</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       |      |                   |                   |
|  | 7    | 1 252 000         | 1 252 000         |
| Beholdning av egne aksjer                          |      |                   |                   |
|  | 7    |                   |                   |
| Overkurs   |      |                   |                   |
|  |      | 292 789           | 292 789           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
|  |      | <b>1 544 789</b>  | <b>1 544 789</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                  |      |                   |                   |
|  |      | 9 333 191         | 6 332 267         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
|  |      | <b>9 333 191</b>  | <b>6 332 267</b>  |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>3</b> | <b>10 877 980</b> | <b>7 877 057</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 2        | 644 467           | 646 695           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>644 467</b>    | <b>646 695</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5        | 34 347 024        | 5 399 160         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 6        | 1 045 023         | 1 045 023         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>35 392 047</b> | <b>6 444 183</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>36 036 514</b> | <b>7 090 878</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          | 6        | 12 148 804        | 14 430 422        |
| Betalbar skatt                           | 2        | 846 886           |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 6        | 11 829            |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>13 007 519</b> | <b>14 430 422</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>49 044 034</b> | <b>21 521 300</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>59 922 014</b> | <b>29 398 356</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |          |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 5        | 34 347 024        | 5 399 160         |



Organisasjonsnr: 928 053 261  
RI EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Årsregnskap 2024

## Ri Eiendomsinvest AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: EPP3Y-4T174-MCEYG-0CU0E-RRDXX-MF2NR

**Org.nr.: 928 053 261**

**Ri Eiendomsinvest AS****Resultatregnskap**

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter   |             | 7 831 656        | 6 964 392        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>7 831 656</b> | <b>6 964 392</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 991 000          | 827 000          |
| Annen driftskostnad                                   |             | 1 511 734        | 6 137 037        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>2 502 734</b> | <b>6 964 037</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>5 328 921</b> | <b>355</b>       |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                                   |             | 6 167            | 4 633            |
| Annen rentekostnad                                    |             | 1 489 507        | 362 336          |
| Resultat av finansposter                              |             | -1 483 340       | -357 702         |
| Resultat før skattekostnad                            |             | 3 845 581        | -357 347         |
| Skattekostnad på resultat                             | 2           | 844 658          | -141 694         |
| <b>Resultat</b>                                       |             | <b>3 000 923</b> | <b>-215 653</b>  |
| <b>Årsoverskudd</b>                                   | 3           | <b>3 000 923</b> | <b>-215 653</b>  |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                  |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 3 000 923        | 0                |
| Overført fra annen egenkapital                        |             | 0                | 215 653          |
| <b>Sum overføringer</b>                               |             | <b>3 000 923</b> | <b>-215 653</b>  |

Penneo Dokumentnøkkel: EPF3Y-4T174-MCEYG-OCUOE-RRDXX-MF2NR



## Ri Eiendomsinvest AS

### Balanse

| Eiendeler                           | Note | 2024              | 2023              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>       |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 5 | 52 593 501        | 22 532 224        |
| Maskiner og anlegg                  |      | 399 000           | 541 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>52 992 501</b> | <b>23 073 224</b> |
| <b>Finansielle driftsmidler</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>52 992 501</b> | <b>23 073 224</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     | 6    | 815 797           | 2 523 430         |
| Andre kortsiktige fordringer        | 6    | 2 340 559         | 1 870 548         |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>3 156 357</b>  | <b>4 393 979</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b> |      | <b>3 773 156</b>  | <b>1 931 154</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>6 929 513</b>  | <b>6 325 132</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>59 922 014</b> | <b>29 398 356</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: EPF3Y-4T174-MCEYG-OCUOE-RRDXX-MF2NR

**Ri Eiendomsinvest AS****Balanse**

| <b>Egenkapital og gjeld</b>            | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 7           | 1 252 000         | 1 252 000         |
| Annen innskutt egenkapital             |             | 292 789           | 292 789           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |             | <b>1 544 789</b>  | <b>1 544 789</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                      |             | 9 333 191         | 6 332 267         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |             | <b>9 333 191</b>  | <b>6 332 267</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>3</b>    | <b>10 877 980</b> | <b>7 877 057</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |             |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 2           | 644 467           | 646 695           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |             | <b>644 467</b>    | <b>646 695</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 5           | 34 347 024        | 5 399 160         |
| Øvrig langsiktig gjeld                 | 6           | 1 045 023         | 1 045 023         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |             | <b>35 392 047</b> | <b>6 444 183</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        | 6           | 12 148 804        | 14 430 422        |
| Betalbar skatt                         | 2           | 846 886           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 6           | 11 829            | 0                 |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |             | <b>13 007 519</b> | <b>14 430 422</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |             | <b>49 044 034</b> | <b>21 521 300</b> |
| <b>Sum gjeld og egenkapital</b>        |             | <b>59 922 014</b> | <b>29 398 356</b> |
| Pantstillelser                         | 5           | 34 347 024        | 5 399 160         |

Moelv, 11. april 2025  
Styret i Ri Eiendomsinvest AS

Solfrid Vestheim Storlien  
styreleder

Harald Sunde  
styremedlem

Philip Bailli Nergaard Mørch  
styremedlem



## Ri Eiendomsinvest AS

### 1. Regnskapsprinsipper

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

#### 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.

Penneo Dokumentnøkkel: EPP3Y-4T17-4-MCEYG-OCUOE-RRDXX-MF2NR

Foretaksnummer: 928 053 261



## Ri Eiendomsinvest AS

### Note 1 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Maskiner<br>og anlegg | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24      | 27 828 603             | 737 441               | 64 668                        | 28 630 712        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 30 910 277             |                       |                               | 30 910 277        |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b> | <b>58 738 881</b>      | <b>737 441</b>        | <b>64 668</b>                 | <b>59 540 990</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 6 198 379              | 299 441               | 50 668                        | 6 548 488         |
| <b>= Bokført verdi 31.12.24</b>    | <b>52 540 501</b>      | <b>438 000</b>        | <b>14 000</b>                 | <b>52 992 501</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 819 000                | 160 000               | 12 000                        | 991 000           |
| Økonomisk levetid                  | 5-50 år                | 3-5 år                | 3-5 år                        |                   |

### Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2024             | 2023            |
|--|------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                 |
| Betalbar skatt                           | 846 886          | 0               |
| Endring i utsatt skatt                   | -2 228           | -141 694        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>844 658</b>   | <b>-141 694</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                 |
| Resultat før skatt                       | 3 845 581        | -357 347        |
| Permanente forskjeller                   | -6 224           | 3 487           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 10 127           | -21 510         |
| Mottatt konsernbidrag                    | 0                | 375 370         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>3 849 484</b> | <b>0</b>        |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 846 886          | -82 581         |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 0                | 82 581          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>846 886</b>   | <b>0</b>        |

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

|                                  | 2024             | 2023             | Endring       |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Varige driftsmidler              | 2 929 397        | 2 939 524        | 10 127        |
| <b>Sum</b>                       | <b>2 929 397</b> | <b>2 939 524</b> | <b>10 127</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>2 929 397</b> | <b>2 939 524</b> | <b>10 127</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>644 467</b>   | <b>646 695</b>   | <b>2 228</b>  |

Foretaksnummer: 928 053 261

Penneo Dokumentnøkkel: EFP3Y-4T17-4-MCEYG-OCUOE-RRDXX-MF2NR



## Ri Eiendomsinvest AS

### Note 3 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Annen<br>Innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2023       | 1 252 000        | 292 789                          | 6 332 267            | 7 877 057          |
| Årets resultat       |                  |                                  | 3 000 923            | 3 000 923          |
| <b>Pr 31.12.2024</b> | <b>1 252 000</b> | <b>292 789</b>                   | <b>9 333 191</b>     | <b>10 877 980</b>  |

### Note 4 Lønnskostnader

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

### Note 5 Pantstillelser

|   | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------------|------------|
| Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.:                             |            |            |
| Gjeld til kredittinstitusjoner  | 34 347 024 | 5 399 160  |
| Sum bokført verdi gjeld   | 34 347 024 | 5 399 160  |
| Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i selskapet: |            |            |
| Tomter, bygninger ol.   | 52 992 501 | 22 532 224 |
| Kundefordringer   | 815 797    | 2 523 430  |
| Sum bokført verdi eiendeler   | 53 808 298 | 25 055 654 |

Penneo Dokumentnøkkel: EPP3Y-4T174-MCEYG-OCUOE-RRDXX-MF2NR

Foretaksnummer: 928 053 261



## Ri Eiendomsinvest AS

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

|                         | Kundefordringer |                  | Andre fordringer |                |
|-------------------------|-----------------|------------------|------------------|----------------|
|                         | 2024            | 2023             | 2024             | 2023           |
| Foretak i samme konsern | 815 797         | 2 523 430        | 375 370          | 375 370        |
| <b>Sum</b>              | <b>815 797</b>  | <b>2 523 430</b> | <b>375 370</b>   | <b>375 370</b> |

  

|                         | Leverandørgjeld   |                   | Annen langsiktig gjeld |                  |
|-------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|------------------|
|                         | 2024              | 2023              | 2024                   | 2023             |
| Foretak i samme konsern | 12 142 554        | 14 430 422        | 1 045 023              | 1 045 023        |
| <b>Sum</b>              | <b>12 142 554</b> | <b>14 430 422</b> | <b>1 045 023</b>       | <b>1 045 023</b> |

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Ri Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall        | Pålydende | Bokført          |
|-----------------|---------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 15 000        | 83,5      | 1 252 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>15 000</b> |           | <b>1 252 000</b> |

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                      | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|----------|-----------|-------------|
| RIAS FELLESINVEST AS | 15 000   | 100,0     | 100,0       |

Penneo Dokumentnøkkel: EPP3Y-4T17-4-MCEYG-OCUOE-RRDAX-MF2NR



## 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."

### Storlien, Solfrid Vestheim

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1362674

IP: 77.106.xxx.xxx

2025-04-11 07:25:46 UTC



### Sunde, Harald

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1096833

IP: 91.191.xxx.xxx

2025-04-11 13:18:03 UTC



### Mørch, Philip Bailli

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1291148

IP: 88.88.xxx.xxx

2025-04-12 12:31:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:EPF3Y-4T174-MCEYG-0CU0E-RRDAX-MF2NR

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### 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.



Til generalforsamlingen i Ri Eiendomsinvest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ri Eiendomsinvest AS som viser et overskudd på kr 3 000 923. 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

### 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 internkontroll 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.

### 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 for MKE, 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.

FLYT Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | [www.flyt-revisjon.no](http://www.flyt-revisjon.no)

Penneo Dokumentnøkkel: K0J1E-BH8K0-T2JUX-ND2Q2-XM2HI-GUDNR



*Uavhengig revisors beretning 2024*  
Ri Eiendomsinvest AS

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

Flyt Revisjon AS

Arild Wangen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: K01E-BH8K0-T2JUX-ND2Q2-XM2HI-GUDNR



# 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."

## Wangen, Arild

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-531759

IP: 46.9.xxx.xxx

2025-04-12 14:54:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K01E-BH8K0-T2JUX-ND2Q2-XM2HI-GUDNR

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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.