



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 182 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISAVIKA BASE INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.05.2022





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	121 110	125 510
Annen driftskostnad		397 901	361 461
Sum kostnader		519 011	486 971
Driftsresultat		-519 011	-486 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		327	2 082
Annen finansinntekt		6 958 654	4 251 785
Sum finansinntekter		6 958 981	4 253 867
Annen rentekostnad		2 720 221	3 843 974
Annen finanskostnad		49	
Sum finanskostnader		2 720 270	3 843 974
Netto finans		4 238 711	409 893
Ordinært resultat før skattekostnad		3 719 699	-77 077
Skattekostnad på ordinært resultat	3	818 334	-16 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 901 365	-60 120
Årsresultat		2 901 365	-60 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 901 365	-60 120
Totalresultat		2 901 365	-60 120
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-60 120
Avsatt til annen egenkapital	7	2 901 365	
Sum overføringer og disponeringer		2 901 365	-60 120



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 964 768	2 783 102
Sum immaterielle eiendeler		1 964 768	2 783 102
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	264 610 694	268 243 854
Sum finansielle anleggsmidler		264 610 694	268 243 854
Sum anleggsmidler		266 575 462	271 026 956
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		931 886	1 932 871
Konsernfordringer	6	6 958 654	4 251 785
Sum fordringer		7 890 540	6 184 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 236 738	901 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 236 738	901 307
Sum omløpsmidler		10 127 278	7 085 963
SUM EIENDELER		276 702 740	278 112 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	172 191 390	186 191 390
Sum innskutt egenkapital		173 191 390	187 191 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 842 612	-58 753
Sum opptjent egenkapital		2 842 612	-58 753
Sum egenkapital		176 034 002	187 132 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	75 956 357	82 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 956 357	82 625 000
Sum langsiktig gjeld		75 956 357	82 625 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte		8 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	16 380 510	7 475 917
Annen kortsiktig gjeld		331 871	879 365
Sum kortsiktig gjeld		24 712 381	8 355 282
Sum gjeld		100 668 738	90 980 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		276 702 740	278 112 919



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 262021

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 182 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RISAVIKA BASE INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.06.2021

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: 820 182 332
RISAVIKA BASE INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	121 110	125 510
Annen driftskostnad		397 901	361 461
Sum kostnader		519 011	486 971
Driftsresultat		-519 011	-486 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		327	2 082
Annen finansinntekt		6 958 654	4 251 785
Sum finansinntekter		6 958 981	4 253 867
Annen rentekostnad		2 720 221	3 843 974
Annen finanskostnad		49	
Sum finanskostnader		2 720 270	3 843 974
Netto finans		4 238 711	409 893
Ordinært resultat før skattekostnad		3 719 699	-77 077
Skattekostnad på ordinært resultat	3	818 334	-16 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 901 365	-60 120
Årsresultat		2 901 365	-60 120
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 901 365	-60 120
Totalresultat		2 901 365	-60 120
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-60 120
Avsatt til annen egenkapital	7	2 901 365	
Sum overføringer og disponeringer		2 901 365	-60 120



Organisasjonsnr: 820 182 332
RISAVIKA BASE INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 964 768	2 783 102
Sum immaterielle eiendeler		1 964 768	2 783 102
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	264 610 694	268 243 854
Sum finansielle anleggsmidler		264 610 694	268 243 854
Sum anleggsmidler		266 575 462	271 026 956
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		931 886	1 932 871
Konsernfordringer	6	6 958 654	4 251 785
Sum fordringer		7 890 540	6 184 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	2 236 738	901 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 236 738	901 307
Sum omløpsmidler		10 127 278	7 085 963
SUM EIENDELER		276 702 740	278 112 919
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	172 191 390	186 191 390
Sum innskutt egenkapital		173 191 390	187 191 390
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 842 612	-58 753
Sum opptjent egenkapital		2 842 612	-58 753
Sum egenkapital		176 034 002	187 132 637



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	75 956 357
Sum annen langsiktig gjeld		75 956 357
Sum langsiktig gjeld		75 956 357
Kortsiktig gjeld		
Skyldig offentlige avgifter		
Utbytte		8 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	16 380 510
Annen kortsiktig gjeld		331 871
Sum kortsiktig gjeld		24 712 381
Sum gjeld		100 668 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		276 702 740



Organisasjonsnr: 820 182 332
RISAVIKA BASE INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	100.00	1000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
BEARHILL INC. AS	100.00	1.00%	Ordinære aksjer
CHRISTENSEN EIENDOM AS	100.00	1.00%	Ordinære aksjer
EA KAPITAL AS	100.00	1.00%	Ordinære aksjer
ELPICA AS	100.00	1.00%	Ordinære aksjer
ENODDEN AS	100.00	1.00%	Ordinære aksjer
GNISTEN INVEST AS	100.00	1.00%	Ordinære aksjer
H & A INVEST AS	200.00	2.00%	Ordinære aksjer
UB NORDIC PROPERTY FUND AIF	2500.00	25.00%	Ordinære aksjer
KIVEST AS	225.00	2.25%	Ordinære aksjer
MARIENLYST EIENDOM AS	400.00	4.00%	Ordinære aksjer
MORELLEN AS	400.00	4.00%	Ordinære aksjer
NORSE SERVICES AS	950.00	9.50%	Ordinære aksjer
PROINVEST AS	1250.00	12.50%	Ordinære aksjer
SKIPS AS PELAGOS	125.00	1.25%	Ordinære aksjer
STEVNING HOLDING AS	100.00	1.00%	Ordinære aksjer
TROLLBORG INVEST AS	1000.00	10.00%	Ordinære aksjer
WARBO AS	700.00	7.00%	Ordinære aksjer
ATC INVEST AS	300.00	3.00%	Ordinære aksjer
DUVHOLT HOLDING AS	350.00	3.50%	Ordinære aksjer
Lars Skjeggstad Invest AS	100.00	1.00%	Ordinære aksjer
As Boni	100.00	1.00%	Ordinære aksjer



Jaques Roland Vigroux	600.00	6.00%	aksjer Ordinære aksjer
Osmani Venture Capital AS	100.00	1.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Energiveien Eiendom Holding AS	100.00%	100.00%		



ÅRSREGNSKAP

2020

For Risavika Base Invest AS

Org. nr.: 820 182 332

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Risavika Base Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Lønnskostnad	2	121 110	125 510
Annen driftskostnad		397 901	361 461
Sum driftskostnader		519 011	486 971
Driftsresultat		-519 011	-486 971
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		327	2 082
Annen finansinntekt		6 958 654	4 251 785
Annen rentekostnad		2 720 221	3 843 974
Annen finanskostnad		49	0
Resultat av finansposter		4 238 711	409 893
Ordinært resultat før skattekostnad		3 719 699	-77 077
Skattekostnad på ordinært resultat	3	818 334	-16 957
Ordinært resultat		2 901 365	-60 120
Årsresultat		2 901 365	-60 120
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	2 901 365	0
Overført til udekket tap		0	60 120
Sum overføringer		2 901 365	-60 120





Risavika Base Invest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	1 964 768	2 783 102
Sum immaterielle eiendeler		1 964 768	2 783 102
Investeringer i datterselskap	6	264 610 694	268 243 854
Sum finansielle anleggsmidler		264 610 694	268 243 854
Sum anleggsmidler		266 575 462	271 026 956
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		931 886	1 932 871
Konsernfordringer	6	6 958 654	4 251 785
Sum fordringer		7 890 540	6 184 656
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	2 236 738	901 307
Sum omløpsmidler		10 127 278	7 085 963
Sum eiendeler		276 702 740	278 112 919

Side 1





Risavika Base Invest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	172 191 390	186 191 390
Sum innskutt egenkapital		173 191 390	187 191 390
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 842 612	-58 753
Sum opptjent egenkapital		2 842 612	-58 753
Sum egenkapital		176 034 002	187 132 637
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	75 956 357	82 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 956 357	82 625 000
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		8 000 000	0
Konserngjeld	6	16 380 510	7 475 917
Annen kortsiktig gjeld		331 871	879 365
Sum kortsiktig gjeld		24 712 381	8 355 282
Sum gjeld		100 668 738	90 980 282
Sum egenkapital og gjeld		276 702 740	278 112 919

Oslo, 24.03.2021
Styret i Risavika Base Invest AS

Morten Haugen
styreleder

Asbjørn Rudolf Hansen
styremedlem

Finn Erik Røed
styremedlem

Njål Magne Løvik
styremedlem

Jan Erik Warbo
styremedlem

Side 2





Risavika Base Invest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Risavika Base Invest AS er morselskap til Energiveien Eiendom Holding AS. Aksjene ble ervervet i februar 2019. NOK 12.560.000 av emisjonskostnadene i forbindelse med ervervelsen er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over NOK 15 000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

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

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i tak med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.





Risavika Base Invest AS

Noter

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2020.

Det er per 31.12.2020 avsatt NOK 125 510 i styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

	2020	2019
Revisjon	25 000	5 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse	25 000	5 000

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av emisjons-/stiftelses kostnad	0	2 764 960
Endring i utsatt skatt	818 334	-2 781 917
Sum skattekostnad	818 334	-16 957

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	3 719 700	-77 077
Endring i midlertidige forskjeller	0	125 510
Endring i underskudd til fremføring	-3 719 700	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	0	48 433
Stiftelses-/emisjonskostnader som er ført direkte mot egenkapitalen	0	-12 568 000
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	0	-12 519 567

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Regnskapsmessige avsetninger for forpliktelser	-125 510	-125 510
Sum midlertidige forskjeller	-125 510	-125 510
Forskjell som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-8 805 256	-12 524 955
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-8 930 766	-12 650 465
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	-1 964 768	-2 783 102

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %





Risavika Base Invest AS

Noter

Note 4 – Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	75 956 357	82 625 000
Sum	75 956 357	82 625 000

Gjelden er sikret ved pant i fast eiendom i datterselskapet Energiveien Eiendom Holding AS. Balanseført verdi av pantsatte eiendeler utgjør NOK 621 232 667.

Gjelden er videre sikret ved panterett i aksjene i datterselskapet Energiveien Eiendom Holding AS pålydende NOK 485 000 000.

SR-Bank har oppstilt en ICR (Interest Coverage Ratio) covenant for konsernet som for 2020 må overstige 1,40 %. Konsernet er ikke i brudd per 31.12.2020.

Note 5 – Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekkmidler med NOK 0.

Note 6 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2020	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2020
Energiveien Eiendom Holding AS	Oslo, Norge	100 %	7 862 508	264 610 694	160 670 821

Mellomværende med datterselskaper

Konsernbidrag	2020	2019
Energiveien Eiendom Holding AS	6 958 654	4 251 785
Sum fordring	6 958 654	4 251 785

Konserngjeld	2020	2019
Energiveien Eiendom Holding AS	16 380 510	7 475 917
Sum gjeld	16 380 510	7 475 917





Risavika Base Invest AS

Noter

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2019	30 000	-5 570	1 367	25 797
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	-30 000
Kapitalforhøyelse	1 000 000	196 000 000	0	197 000 000
Emisjonsutgifter dekket av overkurs	0	-9 803 040	0	-9 803 040
Årets resultat	0	0	-60 120	-60 120
Egenkapital per 31.12.2019	1 000 000	186 191 390	-58 753	187 132 637
Tilbakebetaling av innskutt kapital	0	-14 000 000	0	-14 000 000
Årets resultat	0	0	2 901 365	2 901 365
Egenkapital per 31.12.2020	1 000 000	172 191 390	2 842 612	176 034 002

Note 8 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Verv	Antall aksjer	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
UB Nordic Property Fund (AIF)	Styreleder	2 500	250 000	25,0 %	25,0 %
Proinvest AS	Styremedlem	1 250	125 000	12,5 %	12,5 %
Trollborg Invest AS	Styremedlem	1 000	100 000	10,0 %	10,0 %
Norse Services AS		950	95 000	9,5 %	9,5 %
Warbo AS	Styremedlem	800	80 000	8,0 %	8,0 %
Jaques Roland Vigroux		600	60 000	6,0 %	6,0 %
Duvholt Holding AS		525	52 500	5,3 %	5,3 %
Marienlyst Eiendom AS	Styremedlem	400	40 000	4,0 %	4,0 %
Morellen AS		400	40 000	4,0 %	4,0 %
ATC Invest AS		300	30 000	3,0 %	3,0 %
Øvrige aksjonærer		1 275	127 500	12,8 %	12,8 %
Total		10 000	1 000 000	100 %	100 %

Note 9 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.





Verification

Transaction 09222115557444184627

Document

Årsregnskap 31.12.2020 Risavika Base Invest AS
Main document
8 pages
Initiated on 2021-03-24 20:50:49 CET (+0100) by Trygve Nakling (TN)
Finalised on 2021-03-26 07:33:17 CET (+0100)

Initiator

Trygve Nakling (TN)
Vika Business Management
post@vikabm.no

Signing parties

Morten Haugen (MH)
morten.haugen@unitedbankers.com

The name returned by Norwegian BankID was "Morten Haugen"
Signed 2021-03-25 09:27:29 CET (+0100)

Njål Magne Løvik (NML)
njaal@proinvest.as

The name returned by Norwegian BankID was "Njål Magne Løvik"
Signed 2021-03-25 10:17:50 CET (+0100)

Finn Erik Røed (FER)
finnerik@roed.no

The name returned by Norwegian BankID was "Finn Erik Røed"
Signed 2021-03-25 08:52:08 CET (+0100)

Asbjørn Rudolf Hansen (ARH)
asbjorn.hansen@marienlyst.no

The name returned by Norwegian BankID was "Asbjørn Rudolf Hansen"
Signed 2021-03-25 08:05:12 CET (+0100)

Jan Erik Warbo (JEW)
jan-erik@warbo.no

The name returned by Norwegian BankID was "Jan Erik Warbo"
Signed 2021-03-26 07:33:17 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the





Verification

Transaction 09222115557444184627

document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Risavika Base Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Risavika Base Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 901 365. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: M13WV-OE1VP-YOB4D-2TNI7-WX8MV-IZ701



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Risavika Base Invest AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2021
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: M13WV-0E1VP-Y0B4D-2TNT7-WX8MV-IZ701



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 46.212.xxx.xxx

2021-03-29 09:32:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: M3WV-0E1VP-Y0B4D-2TNT7-WX8MV-IZ701

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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