



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 522 226
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RIGEDALEN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Rigatedalen 44
4626 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Ian Cato Grande Reinartsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.11.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	28 525	22 820
Annen driftskostnad		290 725	286 218
Sum kostnader		319 250	309 038
Driftsresultat		-319 250	-309 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		351 460	361 062
Annen renteinntekt		6	13
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		380 932	365 421
Sum finansinntekter		732 398	726 496
Annen rentekostnad		413 340	417 640
Sum finanskostnader		413 340	417 640
Netto finans		319 058	308 856
Ordinært resultat før skattekostnad		-191	-182
Ordinært resultat etter skattekostnad		-191	-182
Årsresultat		-191	-182
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-191	-182
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-191	-183
Sum overføringer og disponeringer		-191	-183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	11 139 629	11 139 629
Lån til foretak i samme konsern	5	8 760 113	9 458 834
Investeringer i andeler Rigatedalen Eiendom Holding IS		4 500	4 500
Sum finansielle anleggsmidler		19 904 242	20 602 963
Sum anleggsmidler		19 904 242	20 602 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		39 062	5 539
Sum fordringer		39 062	5 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 329	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 329	
Sum omløpsmidler		47 392	5 539
SUM EIENDELER		19 951 634	20 608 502
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8,9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Udekket tap	8	9 080	8 888
Sum opptjent egenkapital		-9 080	-8 888
Sum egenkapital		20 920	21 112
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 733 333	12 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	8 177 699	8 558 631
Sum annen langsiktig gjeld		19 911 032	20 558 631
Sum langsiktig gjeld		19 911 032	20 558 631
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 681	6 190
Annen kortsiktig gjeld			22 568
Sum kortsiktig gjeld		19 681	28 758
Sum gjeld		19 930 713	20 587 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 951 634	20 608 501



e-revisjon

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rigatedalen Eiendom Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert selskapet Rigatedalen Eiendom Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 191. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet, med unntak av forholdet angitt i avsnittet «Grunnlag for konklusjon med forbehold angående selskapets formuesforvaltning», avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon med forbehold angående selskapets formuesforvaltning

Det er ikke gjennomført generalforsamling i selskapet etter at ny eiersituasjon har inntrådt. Det sittende styre er ikke valgt av gjeldende generalforsamling, og vi har ikke vært i stand til å bringe på det rene om styret har generalforsamlingens tillit. Dette forholdet har ingen konsekvens for vår vurdering av årsregnskapet.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

e-Revisjon.no
jo.lunde@e-revisjon.no

statsaut. revisor Jo H. Lunde
tlf: 952 38 358

org.nr 999 201 016
Storgata 108a, 2615 Lillehammer



Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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.

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

Uttalelse om øvrige 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Lillehammer, 19. november 2019
e-revisjon as

Jo H. Lunde



statsautorisert revisor



Rigedalen Eiendom Holding AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utilignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2017 til 2018.



Rigedalen Eiendom Holding AS

Noter 2018

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	25 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	2 820
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	28 525	22 820

Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Styremedlemmer	25 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon	58 369
Samlet honorar til revisor	58 369

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2018
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.2018:

Noter for Rigedalen Eiendom Holding AS

Organisasjonsnr. 914522226



Rigedalen Eiendom Holding AS

Noter 2018

	Forretningskontor	Eierandel		
<u>Morselskap:</u>				
Rigedalen Eiendom Holding AS	OSLO			
<u>Datterselskaper:</u>				
Rigedalen 44 AS	Oslo	100,00 %		
Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:				
Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Rigedalen 44 AS, Oslo	100,00 %	100,00 %	482 651	4 189 383

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Langsiktig lån til datterselskap Rigedalen 44 AS

1320 Lån - samme konsern ((2260) Rig	8 760 133	9 458 834
Sum Lån til foretak i samme konsern	8 760 133	9 458 834

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreleder	Ian Cato Grande Reinartsen	0

Note 8 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-8 888	21 113
Anvendt til årsresultat	XXXX	-191	-191
Pr 31.12.	30 000	-9 080	20 920



Rigedalen Eiendom Holding AS

Noter 2018

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 30 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Boreas Holding Ltd		1 000	100,00 %

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

2220 Gjeld, Sparebanken Sør 2801.94.	11 733 333	12 000 000
Sum Gjeld til kredittinstitusjoner	11 733 333	12 000 000

Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

Rigedalen Eiendom Holding AS/IS har investert i Rigedalen Eiendom AS med leietaker Team Verksted Sør AS(Eiet av konsernet NSB)

Investert kapital er MNOK 21,5 for å kjøpe 100% av aksjene, samt innløsning av gjeld i Rigedalen 44 AS. Rigedalen 44, gnr. 14, bnr. 1824.

Noter for Rigedalen Eiendom Holding AS

Organisasjonsnr. 914522226



Rigedalen Eiendom Holding AS

Noter 2018

År	Avsatt	Utbetalinger investorer/ deltaker	Prosjekt verdi	Finansiering	Investormidler
2014			21 500 000	12 000 000	9 504 500
2015	299 858				
2016	300 000	(299 858)			(299 858)
2017	300 000	(149 929)			(149 929)
2018	0				
Sum	899 858	(449 787)	21 500 000	12 000 000	9 054 713

Finansiering: - Banklån MNOK 12
Avdragsfrihet på 3 år.

Note 12 - Innskudd fra stille deltakere, resultatandel mm.

Innskudd fra stille deltakere	2018
Innskudd stille deltakere	9 504 500
Tilbakebetaling stille deltakere	(449 787)
Tidligere års resultatandel dekket av stille deltakere	(1 257 946)
Årets resultatandel dekket av stille deltakere	380 932
Sum stille deltakere	8 177 699



Rigedalen Eiendom Holding AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1,2	28 525	22 820
Annen driftskostnad		290 725	286 218
Sum driftskostnader		319 250	309 038
DRIFTSRESULTAT		(319 250)	(309 038)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		380 932	365 421
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		351 460	361 062
Annen renteinntekt		6	13
Sum finansinntekter		732 398	726 496
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		413 340	417 640
Sum finanskostnader		413 340	417 640
NETTO FINANSPOSTER		319 058	308 856
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(191)	(182)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(191)	(182)
ÅRSRESULTAT		(191)	(182)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Udekket tap - Hovedmann		(191)	(183)
SUM OVERF. OG DISP.		(191)	(183)



Rigedalen Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	11 139 629	11 139 629
Lån til foretak i samme konsern	5	8 760 113	9 458 834
Investeringer i andeler Rigedalen Eiendom Holding IS		4 500	4 500
Sum finansielle anleggsmidler		19 904 242	20 602 963
SUM ANLEGGSMIDLER		19 904 242	20 602 963
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		39 063	5 539
Sum fordringer		39 063	5 539
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 329	0
SUM OMLØPSMIDLER		47 392	5 539
SUM EIENDELER		19 951 634	20 608 502
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8,9	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	(9 080)	(8 888)
Sum opptjent egenkapital		(9 080)	(8 888)
SUM EGENKAPITAL		20 920	21 112
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 733 333	12 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	8 177 699	8 558 631
Sum annen langsiktig gjeld		19 911 032	20 558 631
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 911 032	20 558 631
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 681	6 190
Annen kortsiktig gjeld		0	22 568
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 681	28 758
SUM GJELD		19 930 713	20 587 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 951 634	20 608 501

OSLO den 19.11.2019

Ian Cato Grande Reinartsen
Styreleder



Rigedalen Eiendom Holding AS

Balanse pr. 31.12.2018

Note	31.12.2018	31.12.2017
------	------------	------------



**Årsregnskap 2018
for
Rigedalen Eiendom Holding AS**

Organisasjonsnr. 914522226

Utarbeidet av:

Cicerone Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Pilestredet 15B
0164 OSLO
Organisasjonsnr. 916498470