



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 383 134
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RIGEDALEN INVEST AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 778 178	12 193 104
Annen driftsinntekt		187 130	361 242
Sum inntekter		9 965 308	12 554 346
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	7	2 632 542	2 623 294
Annen driftskostnad	1	1 306 719	462 362
Sum kostnader		3 939 260	3 085 656
Driftsresultat		6 026 048	9 468 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	172 325	1 100 314
Annen renteinntekt		18	4 013
Sum finansinntekter		172 343	1 104 327
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		4 002 815	4 500 992
Annen finanskostnad		116	
Sum finanskostnader		4 002 931	4 500 992
Netto finans		-3 830 588	-3 396 666
Ordinært resultat før skattekostnad		2 195 459	6 072 024
Skattekostnad på ordinært resultat	4	539 782	1 367 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 655 677	4 704 269
Årsresultat		1 655 677	4 704 269
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 655 677	4 704 269
Totalresultat		1 655 677	4 704 269



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	1 655 677	4 704 269
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		1 655 677	4 704 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	127 292 214	129 924 755
Sum varige driftsmidler		127 292 214	129 924 755
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	46 125 732	
Andre fordringer		475 000	
Sum finansielle anleggsmidler		46 600 732	
Sum anleggsmidler		173 892 946	129 924 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	334 506	
Andre kortsiktige fordringer		50 222	45 868
Konsernfordringer	5		32 462 874
Sum fordringer		384 728	32 508 742
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	1	1 643	4 160 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 643	4 160 166
Sum omløpsmidler		386 371	36 668 909
SUM EIENDELER		174 279 317	166 593 664

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 000 000 aksjer á kr 11)	2, 3	22 000 000	22 000 000
Overkurs	2	4 600 000	4 600 000
Sum innskutt egenkapital		26 600 000	26 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	12 227 371	12 706 931
Sum opptjent egenkapital		12 227 371	12 706 931
Sum egenkapital		38 827 371	39 306 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 928 328	5 990 792
Sum avsetninger for forpliktelser		5 928 328	5 990 792
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	126 000 000	119 347 624
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		126 000 000	119 347 624
Sum langsiktig gjeld		131 928 328	125 338 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 343	39 171
Betalbar skatt	4		1 359 450
Kortsiktig konserngjeld	5	2 737 483	
Annen kortsiktig gjeld	5	543 792	549 696
Sum kortsiktig gjeld		3 523 618	1 948 317
Sum gjeld		135 451 946	127 286 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 279 317	166 593 664



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 143843

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 383 134
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RIGEDALEN INVEST AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46
4610 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Henning Kaste Isaksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.03.2022



Organisasjonsnr: 984 383 134
RIGEDALEN INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 778 178	12 193 104
Annen driftsinntekt		187 130	361 242
Sum inntekter		9 965 308	12 554 346
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	7	2 632 542	2 623 294
Annen driftskostnad	1	1 306 719	462 362
Sum kostnader		3 939 260	3 085 656
Driftsresultat		6 026 048	9 468 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	172 325	1 100 314
Annen renteinntekt		18	4 013
Sum finansinntekter		172 343	1 104 327
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		4 002 815	4 500 992
Annen finanskostnad		116	
Sum finanskostnader		4 002 931	4 500 992
Netto finans		-3 830 588	-3 396 666
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	539 782	1 367 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 655 677	4 704 269
Årsresultat		1 655 677	4 704 269
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 655 677	4 704 269
Totalresultat		1 655 677	4 704 269
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	1 655 677	4 704 269
Overført fra annen egenkapital	2		



Sum overføringer og
disponeringer

1 655 677

4 704 269



Organisasjonsnr: 984 383 134
RIGEDALEN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 6, 7

127 292 214

129 924 755

Sum varige driftsmidler

127 292 214

129 924 755

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

46 125 732

Andre fordringer

475 000

Sum finansielle

46 600 732

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

173 892 946

129 924 755

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6

334 506

Andre kortsiktige

fordringer

50 222

45 868

Konsernfordringer 5

32 462 874

Sum fordringer

384 728

32 508 742

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 1

1 643

4 160 166

Sum bankinnskudd,

1 643

4 160 166

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

386 371

36 668 909

SUM EIENDELER

174 279 317

166 593 664

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 000 000

aksjer á kr 11) 2, 3

22 000 000

22 000 000

Overkurs 2

4 600 000

4 600 000

Sum innskutt egenkapital

26 600 000

26 600 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	12 227 371	12 706 931
Sum opptjent egenkapital		12 227 371	12 706 931
Sum egenkapital		38 827 371	39 306 931
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 928 328	5 990 792
Sum avsetninger for forpliktelser		5 928 328	5 990 792
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	126 000 000	119 347 624
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		126 000 000	119 347 624
Sum langsiktig gjeld		131 928 328	125 338 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 343	39 171
Betalbar skatt	4		1 359 450
Kortsiktig konserngjeld	5	2 737 483	
Annen kortsiktig gjeld	5	543 792	549 696
Sum kortsiktig gjeld		3 523 618	1 948 317
Sum gjeld		135 451 946	127 286 733
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		174 279 317	166 593 664



Organisasjonsnr: 984 383 134
RIGEDALEN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Rigatedalen Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Rigatedalen Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Rigidalen Invest As



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>

Kristiansand, 9. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Svein G Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2022-03-09 16:57

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021

Rigedalen Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 383 134



Resultatregnskap			
Rigedalen Invest AS			
	Note	2021	2020
Leieinntekt		9 778 178	12 193 104
Annen driftsinntekt		187 130	361 242
Sum driftsinntekt		9 965 308	12 554 346
Avskrivning	7	2 632 542	2 623 294
Annen driftskostnad	1	1 306 719	462 362
Sum driftskostnad		3 939 260	3 085 656
Driftsresultat		6 026 048	9 468 690
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	172 325	1 100 314
Annen renteinntekt		18	4 013
Annen rentekostnad		4 002 815	4 500 992
Annen finanskostnad		116	0
Resultat av finansposter		3 830 588	3 396 666
Ordinært resultat før skattekostnad		2 195 459	6 072 024
Skattekostnad på ordinært resultat	4	539 782	1 367 755
Ordinært resultat		1 655 677	4 704 269
Årsresultat		1 655 677	4 704 269
Opplysninger om:			
Avsatt til annen egenkapital	2	-1 655 677	-4 704 269
Sum overført		1 655 677	4 704 269



Balanse			
Rigedalen Invest AS			
EIENDELER	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	127 292 214	129 924 755
Sum varige driftsmidler		127 292 214	129 924 755
Langsiktige konsernfordringer	5	46 125 732	0
Andre fordringer		475 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		46 600 732	0
Sum anleggsmidler		173 892 946	129 924 755
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	334 506	0
Kortsiktige konsernfordringer	5	0	32 462 874
Andre kortsiktige fordringer		50 222	45 868
Sum fordringer		384 728	32 508 742
Bankinnskudd	1	1 643	4 160 166
Sum omløpsmidler		386 371	36 668 909
Sum eiendeler		174 279 317	166 593 664



Balanse			
Rigedalen Invest AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 000 000 aksjer á kr 11)	2, 3	22 000 000	22 000 000
Overkurs	2	4 600 000	4 600 000
Sum innskutt egenkapital		26 600 000	26 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	12 227 371	12 706 931
Sum opptjent egenkapital		12 227 371	12 706 931
Sum egenkapital		38 827 371	39 306 931
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 928 328	5 990 792
Sum avsetning for forpliktelser		5 928 328	5 990 792
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	126 000 000	119 347 624
Sum annen langsiktig gjeld		126 000 000	119 347 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		242 343	39 171
Betalbar skatt	4	0	1 359 450
Kortsiktig konserngjeld	5	2 737 483	0
Annen kortsiktig gjeld	5	543 792	549 696
Sum kortsiktig gjeld		3 523 618	1 948 317
Sum gjeld		135 451 946	127 286 733
Sum egenkapital og gjeld		174 279 317	166 593 664
Kristiansand S, 09.03.2022 Styret i Rigedalen Invest AS			
_____ Kurt Mosvold Styreleder		_____ Henning Kaste Isaksen Styremedlem	
Rigedalen Invest AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Viderefakturerte kostnader presenteres netto i resultatregnskapet.

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. Skatt knyttet til innfusjonerte verdier er videreført til nåverdi basert på konsernkontinuitet fra fusjonstidspunktet. Selskapet anvender 10 % skattesats som estimat for nåverdi av skatteforpliktelsen knyttet til bygg. Det avsettes ikke utsatt skatt for merverdi knyttet til tomt.

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.

Selskapet inngår sikringsavtaler knyttet til rente. Der hvor rentesikringen dekker underliggende lånebeløp med flytende rente, behandles verdien av sikringsavtalen som en off-balance post slik at gevinst og tap på kontrakt føres i samme periode som på sikringsobjektet. Der hvor renteavtalen ikke har dekning i underliggende lån, regnskapsføres verdien av sikringsavtalen til virkelig verdi, mot annen kortsiktig gjeld eller annen kortsiktig fordring.

Selskapet inngår i konsernet Kristiansand offentlig eiendom AS, med forretningsadresse i Oslo. Det utarbeides ikke konsernregnskap jf. unntaksreglene for små foretak .



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer eller aksjeeier. Selskapet har ingen ansatte. Selskapet ikke er pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer:

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller medlemmer av styret.

Revisor

Godtgjørelse til revisor for revisjon utgjør i 2021 kr 36 563 inkl.mva.

Herav kr 32.188 inkl mva for revisjon og kr 4.375 inkl mva for bistand skatt.

Bundne midler:

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	22 000 000	4 600 000	12 706 931	39 306 931
Pr 01.01.2021	22 000 000	4 600 000	12 706 931	39 306 931
Årets resultat			1 655 677	1 655 677
Konsernbidrag avgitt			-2 135 237	-2 135 237
Pr 31.12.2021	22 000 000	4 600 000	12 227 371	38 827 371

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rigatedalen Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000 000	11	22 000 000
Sum			22 000 000

Eierstruktur:

Aksjonær pr. 31.12 var:	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kristiansand Offentlig Eiendom AS	2 000 000	100%	100%
Sum	2 000 000	100%	100%

Alle aksjer har like rettigheter.

Aksjer indirekte eiet av medlemmer av styret:

Navn	Verv	Aksjer	Indirekte eierandel
Kurt Mosvold	Styrets leder	73 275	3,66%

Det er ikke utstedt noen opsjoner.



Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2021	2020
Betalbar skatt	602 246	1 359 450
Endring i utsatt skatt	-62 464	8 305
Sum skattekostnad	539 782	1 367 755

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 195 459	6 072 024
Permanente forskjeller	0	4 011
Endring i midlertidige forskjeller	542 024	220 343
Avgitt konsernbidrag	-2 737 483	0
Avskåret rentefradrag	0	-117 058
Årets skattegrunnlag	0	6 179 321

Betalbar skatt i balansen:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 359 450
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-602 246	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 359 450

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

Midlertidige forskjeller med 22% utsatt skatt	2021	2020	Endring
Driftsmidler (ekskludert innfusjonert merverdi)	18 009 903	18 038 406	28 503
Andre forskjeller (rentebytteavtale)	118 819	159 167	40 348
Avskåret rentefradrag til fremføring	-2 239 525	-2 239 525	0
Sum midlertidige forskjeller	15 889 197	15 958 048	68 851
Avskåret rentefradrag til fremføring som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	2 239 525	2 239 525	0
Sum grunnlag for utsatt skatt, 22%	18 128 722	18 197 573	68 851
Utsatt skatt i balansen, 22 % (A)	3 988 319	4 003 466	15 147
Utsatt skatt på merverdi tilført ved fusjon*			
Merverdi bygg ved utgangen av året, jf note 7	19 400 093	19 873 266	473 173
Utsatt skatt på merverdi i balansen 31.12. (B) (10%)	1 940 009	1 987 327	47 317
Netto utsatt skatt i balansen (A + B)	5 928 328	5 990 793	62 465

*Selskapet har anvendt 10 % effektiv skattesats ved oppkjøp av datterselskap. Utsatt skatt på merverdi på eiendom er videreført med samme sats ved innfusjonering av oppkjøpte selskap. Det er ikke avsatt skatt på merverdi henført til tomt, da nåverdi på denne anses å være tilnærmet lik null. Merverdi til tomten utgjør kr 21 300 000.



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Konsernfordringer består av:	2021	2020
Mosvold Rige AS	0	29 350 209
Mosvold Næring AS	0	3 112 665
Kristiansand Offentlig Eiendom AS	46 125 732	0
Sum	46 125 732	32 462 874

Langsiktige konsernfordringer er i 2021 renteberegnet med kr 172 325.
Det er ikke avtalt avdragsplan knyttet til langsiktige konsernfordringer.
Kortsiktig konserngjeld knytter seg til årets avgitte konsernbidrag.

Annen kortsiktig gjeld består av:	2021	2020
Sødal Invest AS	0	137 841
Elbemo AS	0	71 626
Mosvold Rige AS	401 000	0
Påløpne rentekostnader	142 792	340 229
Sum	543 792	549 696

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som er sikret ved pan:	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	126 000 000	119 347 624
Sum annen langsiktig gjeld	126 000 000	119 347 624
Herav forfall senere enn 5 år	105 280 000	101 785 192

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Bokført verdi av fast eiendom	127 292 214	129 924 755
Bokført verdi av kundefordringer	334 506	0
Sum bokført verdi av pantsatte eiendeler	127 626 720	129 924 755

Note 7 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Merverdi Tomt*	Merverdi Bygg*	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	11 117 846	103 629 561	21 300 000	23 658 650	159 706 057
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 117 846	103 629 561	21 300 000	23 658 650	159 706 057
Akk. avskrivninger 31.12.	0	28 155 286	0	4 258 557	32 413 843
Balanseført verdi 31.12.	11 117 846	75 474 275	21 300 000	19 400 093	127 292 214

Årets avskrivninger	0	2 159 369	0	473 173	2 632 542
Prosentvis årlig avskr.	0 %	2 - 10 %	0 %	2 %	



Bygg avskrives lineært med 2 % årlig. Faste tekniske installasjoner avskrives lineært med 10 % årlig.

*Merverdi bygg er tilført ved fusjon i 2013. Rest bokført merverdi bygg utgjør kr 19 400 093. Merverdi tomt tilført ved fusjon i 2015 utgjør kr 21 300 000. Merverdi tomt avskrives ikke.



Fullstendighetserklæring

Value Kristiansand AS
Markens gate 9
4610 KRISTIANSAND S

FULLSTENDIGHETSERKLÆRING/LEDELSESERKLÆRING

Bekreftelse til årsregnskapet i Rigidalen Invest AS:

Vi bekrefter herved etter beste evne og overbevisning at:

1. Selskapets bokførte driftsinntekter er fullstendige og uttrykker virkelig verdi av de varer og tjenester virksomheten har levert til utenforstående i løpet av 2021.
2. Bokførte driftskostnader tilhører selskapet og uttrykker verdien av forbrukte varer og tjenester mottatt fra utenforstående i løpet av 2021.
3. Selskapet har hjemmel til alle eiendeler i balansen, det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av note i årsregnskapet.
4. Vi kjenner ikke til gjeld utover hva som er medtatt i balansen. Vi kjenner heller ikke til garantiforpliktelser, sikkerhetsstillelser, erstatningssøksmål eller pågående prosesser og lignende utover hva som fremgår av årsoppgjøret.
5. Det har ikke skjedd viktige hendelser – eksempelvis oppsigelse av lån, kontraktsinngåelse, rettstvister med mulig økonomisk ansvar, leieavtaler av betydning, vesentlige valuta- eller prisendringer, betydelige tap på fordringer etc. – etter 31. desember 2021.
6. Vi erkjenner vårt ansvar for regnskaps- og internkontrollrutiner som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
7. Vi bekrefter at det er gitt tilstrekkelige opplysninger i årsregnskapet om eventuelle transaksjoner med nærstående parter.

Vi har gjennomgått det offisielle regnskapet som Value Kristiansand AS har bistått oss med å sette opp, og kjenner ikke til forhold som burde vært medtatt eller fremstilt på annen måte.

Ledelsen er ikke kjent med at det foreligger forhold eller situasjoner som ikke fremgår av årsregnskapet/årsberetningen som kan vurderes å true selskapets fortsatte drift eller eksistens.

09.03.2022

Med hilsen
Rigidalen Invest AS

Kurt Mosvold
Styrets leder