



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 418 302  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RÅHOLT HAGEBY AS  
Forretningsadresse: Furubråtveien 1  
1170 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: Agente AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2018

### Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

*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, 09.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	34 811	52 292
<b>Sum kostnader</b>		<b>34 811</b>	<b>52 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-34 811</b>	<b>-52 292</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	3
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
Annen rentekostnad		117 076	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 076</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-117 073</b>	<b>3</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-151 884</b>	<b>-52 289</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-151 884</b>	<b>-52 289</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-151 884</b>	<b>-52 289</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-151 884</b>	<b>-52 289</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-151 884</b>	<b>-52 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-151 884	-52 289
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-151 884</b>	<b>-52 289</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	2 471 965	1 085 481
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 471 965</b>	<b>1 085 481</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			65 207
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>65 207</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 471 965</b>	<b>1 150 688</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4	1 770 760	1 759 484
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 770 760</b>	<b>1 759 484</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 936	1 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 936</b>	<b>1 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 775 695</b>	<b>1 761 268</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 247 661</b>	<b>2 911 956</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 7	53 200	53 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 200</b>	<b>53 200</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		310 352	158 468
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7	<b>-310 352</b>	<b>-158 468</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-257 152</b>	<b>-105 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 397	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 397</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 397</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 340	1 224
Annen kortsiktig gjeld	3	4 492 076	3 016 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 502 416</b>	<b>3 017 224</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 504 813</b>	<b>3 017 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 247 661</b>	<b>2 911 956</b>



## Resultatregnskap

Råholt Hageby AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	5	34 811	52 292
Sum driftskostnader		<u>34 811</u>	<u>52 292</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<u>-34 811</u>	<u>-52 292</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		3	3
Rentekostnad		117 076	0
Resultat av finansposter		<u>-117 073</u>	<u>3</u>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATT</b>		-151 884	-52 289
Skatt på ordinært resultat	6	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u>-151 884</u>	<u>-52 289</u>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		151 884	52 289
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	7	<u>-151 884</u>	<u>-52 289</u>



## Balanse

### Råholt Hageby AS

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 471 965	1 085 481
Sum varige driftsmidler		<u>2 471 965</u>	<u>1 085 481</u>
Lån til foretak i samme konsern		0	65 207
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>65 207</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 770 760	1 759 484
Sum fordringer		<u>1 770 760</u>	<u>1 759 484</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 936	1 783
Sum omløpsmidler		<u>1 775 695</u>	<u>1 761 268</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>4 247 661</u>	<u>2 911 956</u>

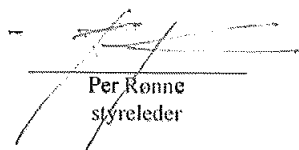


## Balanse


### Råholt Hageby AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	53 200	53 200
Sum innskutt egenkapital		<u>53 200</u>	<u>53 200</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-310 352	-158 468
Sum opptjent egenkapital	7	<u>-310 352</u>	<u>-158 468</u>
Sum egenkapital		<u>-257 152</u>	<u>-105 268</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 397	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 397</u>	<u>0</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 340	1 224
Annen kortsiktig gjeld	3	4 492 076	3 016 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 502 416</u>	<u>3 017 224</u>
Sum gjeld		<u>4 504 813</u>	<u>3 017 224</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>4 247 661</b></u>	<u><b>2 911 956</b></u>

Oslo 16/3 2018



Per Rønne  
styreleder



Øyvind Johan Gedde  
styremedlem



Pia Rønne Heltberg  
styremedlem



## Råholt Hageby AS

Noter 2017

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### *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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

#### *Inntektsføring*

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres/leveres.

#### *Skatter*

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### *Fortsatt drift*

Selskapets egenkapital er tapt, men reelle verdier og potensial i eiendom betyr at reell egenkapital er positiv. Det er ikke knyttet usikkerhet rundt fortsatt drift av selskapet.

### Note 2 Prosjekt

	Prosjekt- kostnader	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 012 508	72 973	1 085 481
Tilgang	1 386 484	0	1 386 484
Anskaffelseskost 31.12.	2 398 992	72 973	2 471 965
<b>Balanseført verdi pr 31.12.2017</b>	<b>2 398 992</b>	<b>72 973</b>	<b>2 471 965</b>



## Råholt Hageby AS

Noter 2017

### Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser m.v.

Ved fusjon av selskapet i 2010 ble gjeld og eiendeler overført Solfaret AS. Råholt Hageby AS har fortsatt hjemmel til tomtene, men det er tinglyst urådighetserklæring. Som sikkerhet for gjelden i Solfaret AS er tomtene pantsatt.

Det ble i 2015 inngått avtale om salg av deler av eiendommen i Eidsvoll.

Det er i forbindelse med dette forskuddsbetalt 3.000.000 som fremkommer som annen kortsiktig gjeld i balansen.

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2017 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	7 000	7,60	53 200

Samtlige aksjer har like rettigheter.

#### Eierstruktur:

Eneksjonær i selskapet pr. 31.12.2017 var :

	Ordinære aksjer	Stemme-/ eierandel
Solfaret AS	7 000	100,0 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>7 000</b>	<b>100,0 %</b>

Styreleder Per Rønne eier 35,6% av aksjene i Rønne Holding AS som eier 50% av Solfaret AS.

Mellomværende aksjonærer og nærstående:	2017	2016
Solfaret AS	1 759 484	604 484
Rønne Holding AS	11 276	1 147 000
Kilsund AS	-2 397	-8 000
Sum fordring/gjeld til aksjonærer og nærstående	1 768 363	1 743 484

### Note 5 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er kostnadsført totalt kr 20 438 inkl. mva i revisjonshonorar, herav kr 0 inkl. mva for andre tjenester.



## Råholt Hageby AS

Noter 2017

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2017	2016
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	0	0
<b>Skatter på ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-151 884	-52 289
Permanente forskjeller	0	0
Midlertidige forskjeller	0	0
Skattemessig resultat	-151 884	-52 289
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt, 24%	0	0

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2017	2016
Midlertidige forskjeller	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	151 884	-769 951	-618 067
Sum	151 884	-769 951	-618 067
Utsatt skatt/ skattefordel	28 753	-177 089	-148 336

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel i hht reglene for små foretak.

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Egenkapital 01.01	53 200	-158 468	-105 268
Årsresultat	0	-151 884	-151 884
<b>Egenkapital 31. desember 2017</b>	<b>53 200</b>	<b>-310 352</b>	<b>-257 152</b>



## RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb. 1312 Vikta, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Råholt Hageby AS

### Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Råholt Hageby AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 151 884. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, 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 avvirket.

#### 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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Medlem av Den Norske Revisorforning

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



Revisors beretning 2017 for Råholt Hageby AS



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

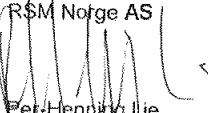
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 23. mars 2018  
RSM Norge AS  
  
Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor