



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 163 605
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RIGEDALEN 44 AS
Forretningsadresse: Rigidalen 44
4626 KRISTIANSAND S

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: Marius Dørum Bøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.07.2018

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, 05.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter, fast eiendom		1 735 500	1 693 554
Leieinntekter, felleskostnader		51 820	38 180
Sum inntekter		1 787 320	1 731 734
Kostnader			
Felleskostnader		8 052	38 180
Lønnskostnad			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	243 737	243 476
Annen driftskostnad		201 671	351 213
Sum kostnader		453 460	632 869
Driftsresultat		1 333 860	1 098 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 599	542
Sum finansinntekter		1 599	542
Rentekostnad til foretak i samme konsern		361 062	372 745
Annen rentekostnad			122
Sum finanskostnader		361 062	372 867
Netto finans		-359 463	-372 325
Ordinært resultat før skattekostnad		974 397	726 540
Skattekostnad på ordinært resultat	7	211 820	169 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		762 577	557 197
Årsresultat		762 577	557 197
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			300 000
Annen egenkapital		762 577	257 197
Sum overføringer og disponeringer		762 577	557 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 468 729	12 555 806
Sum varige driftsmidler		12 468 729	12 555 806
Sum anleggsmidler		12 468 729	12 555 806
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		47 741	5 231
Sum fordringer		47 741	5 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 167 738	623 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 738	623 686
Sum omløpsmidler		1 215 479	628 918
SUM EIENDELER		13 684 208	13 184 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000,00)	8, 9, 10, 11	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 206 732	2 444 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		3 206 732	2 444 155
Sum egenkapital	9	3 706 732	2 944 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	506 828	295 008
Sum avsetninger for forpliktelser		506 828	295 008
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12	9 458 834	9 507 945
Sum annen langsiktig gjeld		9 458 834	9 507 945
Sum langsiktig gjeld		9 965 662	9 802 954
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 814	55 474
Utbytte	13		300 000
Kortsiktig konserngjeld	13		75 321
Annen kortsiktig gjeld			6 820
Sum kortsiktig gjeld		11 814	437 615
Sum gjeld		9 977 476	10 240 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 684 208	13 184 724



Noter 2017 RIGEDALEN 44 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små 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 investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 29 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2017	3 551 202	12 011 328	15 562 530
Tilgang i året	0	156 660	156 660
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	3 551 202	12 167 988	15 719 190
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017		(3 006 724)	(3 006 724)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(3 250 461)	(3 250 461)
Balanseført verdi pr. 31.12.2017	3 551 202	8 917 527	12 468 729
Årets avskrivninger		(243 737)	(243 737)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	2 896 454	3 006 955	(110 501)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 667 248)	(803 352)	(863 896)
Sum midlertidige forskjeller	1 229 205	2 203 603	(974 397)
Utsatt skatt 31.12.17. basert på 23%	295 009	506 829	(211 820)

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt

	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	974 397	726 540
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(110 501)	(116 734)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(863 896)	(609 806)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	211 820	169 343
Skattekostnad i resultatregnskapet	211 820	169 343
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 5 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 500 000.



Foretaket har én aksjeklasse.

Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	500 000	2 444 155	2 944 155
Årets resultat		762 577	762 577
Egenkapital 31.12.2017	500 000	3 206 732	3 706 732

Note 10 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Rigedalen Eiendom Holding AS	100	100,00%
Sum	100	100,00%

Note 11 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Axel Emil Roll	0

Note 12 - Lagsiktig konserngjeld

Langsiktig konserngjeld

Spesifikasjon	2017	2016
Rigedalen Eiendom Holding AS	9 458 834	9 507 945
Sum	9 458 834	9 507 945

Gjeld er tatt med pant i aksjer til datter Rigedalen 44 AS.
Av langsiktig gjeld på kr 9 458 834 forfaller kr 7 000 000 om mer enn 5 år.

Note 13 - Kortiktig konserngjeld

Kortsiktig konserngjeld

Type	2017	2016
Rigedalen Eiendom Holding AS	0	375 321



Årsregnskap for 2017

**RIGEDALEN 44 AS
4628 KRISTIANSAND S**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
JDK Regnskap AS
Storgt. 169
3915 PORSGRUNN
Org.nr. 892263922

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2017 RIGEDALEN 44 AS

	Note	2017	2016
Leieinntekter, fast eiendom		1 735 500	1 693 554
Leieinntekter, felleskostnader		51 820	38 180
Sum driftsinntekter		1 787 320	1 731 734
Fellesskostnader		(8 052)	(38 180)
Lønnskostnad	1, 2		
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	(243 737)	(243 476)
Annen driftskostnad		(201 671)	(351 213)
Sum driftskostnader		(453 460)	(632 869)
Driftsresultat		1 333 860	1 098 865
Annen renteinntekt		1 599	542
Sum finansinntekter		1 599	542
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(361 062)	(372 745)
Annen rentekostnad			(122)
Sum finanskostnader		(361 062)	(372 867)
Netto finans		(359 463)	(372 325)
Ordinært resultat før skattekostnad		974 397	726 540
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(211 820)	(169 343)
Ordinært resultat		762 577	557 197
Årsresultat		762 577	557 197
Overføringer			
Utbytte			300 000
Annen egenkapital		762 577	257 197
Sum		762 577	557 197



Balanse pr. 31. desember 2017 RIGEDALEN 44 AS

	Note	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 468 729	12 555 806
Sum varige driftsmidler		<u>12 468 729</u>	<u>12 555 806</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 468 729</u>	<u>12 555 806</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		47 741	5 231
Sum fordringer		<u>47 741</u>	<u>5 231</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 167 738	623 686
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 167 738</u>	<u>623 686</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 215 479</u>	<u>628 918</u>
Sum eiendeler		<u>13 684 208</u>	<u>13 184 724</u>



Balanse pr. 31. desember 2017
RIGEDALEN 44 AS

	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000,00)	8, 9, 10, 11	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 206 732	2 444 155
Sum opptjent egenkapital		3 206 732	2 444 155
Sum egenkapital	9	3 706 732	2 944 155
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	506 828	295 008
Sum avsetning for forpliktelser		506 828	295 008
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12	9 458 834	9 507 945
Sum annen langsiktig gjeld		9 458 834	9 507 945
Sum langsiktig gjeld		9 965 662	9 802 954
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 814	55 474
Kortsiktig konserngjeld	13		75 321
Utbytte	13		300 000
Annen kortsiktig gjeld			6 820
Sum kortsiktig gjeld		11 814	437 615
Sum gjeld		9 977 476	10 240 568
Sum egenkapital og gjeld		13 684 208	13 184 724

Oslo
27.02.2018

Axel Emil Roll
Styrets leder



Noter 2017

RIGEDALEN 44 AS

Regnskapsprinsipper

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

Forørig 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 investeringsverdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% 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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Obligatorisk tjenestepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 29 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 .

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygninger og annen		Sum
	Tomter	fast eiendom	
Anskaffelseskost 01.01.2017	3 551 202	12 011 328	15 562 530
Tilgang i året	0	156 660	156 660
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	3 551 202	12 167 988	15 719 190
Akk. av- og nedskr. 01.01.2017		(3 006 724)	(3 006 724)
Akkumulerte avskr. 31.12.2017		(3 250 461)	(3 250 461)
Balanseført verdi pr. 31.12.2017	3 551 202	8 917 527	12 468 729
Årets avskrivninger		(243 737)	(243 737)
Økonomisk levetid		10 - 50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 - 10 %	

Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Anleggsmidler	2 896 454	3 006 955	(110 501)
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 667 248)	(803 352)	(863 896)
Sum midlertidige forskjeller	1 229 205	2 203 603	(974 397)
Utsatt skatt 31.12.17. basert på 23%	295 009	506 829	(211 820)

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	974 397	726 540
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(110 501)	(116 734)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(863 896)	(609 806)
Årets skattegrunnlag	0	0
+/- Endring i utsatt skatt	211 820	169 343
Skattekostnad i resultatregnskapet	211 820	169 343
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 5 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 500 000.

Foretaket har én aksjeklasse.



Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2017	500 000	2 444 155	2 944 155
Årets resultat		762 577	762 577
Egenkapital 31.12.2017	500 000	3 206 732	3 706 732

Note 10 - Aksjonærer

Foretakets aksjonær pr 31.12.2017

Foretaket har 1 aksjonær.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Rigedalen Eiendom Holding AS	100	100,00%
Sum	100	100,00%

Note 11 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styrets leder	Axel Emil Roll	0

Note 12 - Lagsiktig konserngjeld

Langsiktig konserngjeld

Spesifikasjon	2017	2016
Rigedalen Eiendom Holding AS	9 458 834	9 507 945
Sum	9 458 834	9 507 945

Gjeld er tatt med pant i aksjer til datter Rigedalen 44 AS.
Av langsiktig gjeld på kr 9 458 834 forfaller kr 7 000 000 om mer enn 5 år.

Note 13 - Kortiktig konserngjeld

Kortsiktig konserngjeld

Type	2017	2016
Rigedalen Eiendom Holding AS	0	375 321





UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Rigatedalen 44 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Rigatedalen 44 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 762 577. 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsberetningen, men 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

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

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



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 avviklet.

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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Lillehammer, 19. april 2018.
e-Revisjon.no

Jo H. Lunde
statsautorisert revisor



Rigedalen 44 AS

Org nr 981 163 605

Årsberetning 2017

Virksomhetens art

Selskapet driver utleie av fast eiendom.

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Styret anser driften for god og forsvarlig.

Eiendommen Rigedalen 44 er på ca. 1.600 kvm og er i sin helhet utleid til selskapet Team Verksted Sør AS frem til 31.12.2021.

Selskapets morselskap Rigedalen Eiendom Holding AS har et lån i Sparebanken Sør som løpet til innfrielse 01.12.2019, saldo per 31.12.2016 var NOK 12 mill. Renter er betalt i henhold til avtale gjennom 2016, avdragsfrihet gjelder frem til desember 2018.

Selskapets eiendom Rigedalen 44 ble ved årets utgang verdivurdert av Newsec, en ekstern uavhengig verdsetter. Verdien ble da vurdert til NOK 19,0 mill., ned fra NOK 19,5 mill pr 31.12.2016.

Det har gjennom 2017 vært utført noe større vedlikehold gjennom blant annet utskifting av gamle kjøreporter. Ventilasjonsanlegget er videre under oppgradering våren 2018 – dette er med på å opprettholde kvaliteten på eiendommen og det gode forholdet til leietaker. På den bakgrunn vil ikke styret forslå noe utbytte i 2018 da vedlikeholdet og oppstart av avdragsbetaling på banklånet krever noe mer likviditet i selskapet.

Årets drift – årsresultat

Årsregnskapet for 2016 viser et driftsresultat på NOK 1.333.860 (mot NOK 1.098.865 i 2016) og et årsresultat før skatt for på NOK 974.397 (mot NOK 726.540 i 2016).

Selskapet hadde per 31.12.2016 en egenkapitalprosent på 27,1% mot 22,3% for 2016.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets resultat for 2016 og den økonomiske stillingen per 31.12.2016.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av en mann. Ut i fra en vurdering av bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier har ikke styret funnet det nødvendig å iverksette tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljøet.



Rigedalen 44 AS

Org nr 981 163 605

Forslag til disponering av overskudd

Styret foreslår at selskapets resultat fordeles som følger:

Annen egenkapital NOK 762.577

SUM NOK 762.577

Oslo, 27.02.2018

Axel Emil Roll
Styrets formann