



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 650 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RJUKAN PROPERTY ENHANCEMENT AS
Forretningsadresse: Skriugata 26
3660 RJUKAN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Sebastian Wiese
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 23.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		364 371	287 704
Annen driftsinntekt		9 097 942	2 084 895
Sum inntekter		9 462 313	2 372 599
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-17 561	1 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 945	27 945
Annen driftskostnad	2	1 879 846	2 235 982
Sum kostnader		1 890 230	2 265 440
Driftsresultat		7 572 082	107 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			589
Annen renteinntekt		12 532	2 551
Annen finansinntekt			1 000
Sum finansinntekter		12 532	4 140
Annen rentekostnad		82 488	18
Sum finanskostnader		82 488	18
Netto finans		-69 956	4 122
Ordinært resultat før skattekostnad		7 502 126	111 281
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 289 286	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 212 840	111 281
Årsresultat		6 212 840	111 281
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 212 840	111 281
Totalresultat		6 212 840	111 281
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	6 212 840	111 281
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		6 212 840	111 281



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	1 830 855	2 285 665
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende installasjoner	3, 7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7		
Sum varige driftsmidler		1 830 855	2 285 665
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		2 875 539	
Sum finansielle anleggsmidler		2 875 539	
Sum anleggsmidler		4 706 394	2 285 665
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer			3 780
Andre kortsiktige fordringer		487 681	483 629
Sum fordringer		487 681	487 409
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 723 482	1 795 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 723 482	1 795 418
Sum omløpsmidler		3 211 163	2 282 827
SUM EIENDELER		7 917 557	4 568 492

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 401 925	
Udekket tap	5		810 915
Sum opptjent egenkapital		5 401 925	-810 915
Sum egenkapital		6 401 925	189 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 259 628	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 259 628	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld			4 124 461
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld			4 124 461
Sum langsiktig gjeld		1 259 628	4 124 461
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		175 489	244 146
Betalbar skatt	6	29 658	
Annen kortsiktig gjeld		50 857	10 800
Sum kortsiktig gjeld		256 004	254 946
Sum gjeld		1 515 632	4 379 407
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 917 557	4 568 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Årsregnskap 2019 Rjukan Property Enhancement AS



Resultatregnskap

Rjukan Property Enhancement AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		364 371	287 704
Annen driftsinntekt		9 097 942	2 084 895
Sum driftsinntekter		9 462 313	2 372 599
Lønnskostnad	2	-17 561	1 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 945	27 945
Annen driftskostnad	2	1 879 846	2 235 982
Sum driftskostnader		1 890 230	2 265 440
Driftsresultat		7 572 082	107 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	589
Annen renteinntekt		12 532	2 551
Annen finansinntekt		0	1 000
Annen rentekostnad		82 488	18
Resultat av finansposter		-69 956	4 122
Ordinært resultat før skattekostnad		7 502 126	111 281
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 289 286	0
Årsresultat		6 212 840	111 281
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	6 212 840	111 281
Sum overføringer		6 212 840	111 281



Balanse

Rjukan Property Enhancement AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	1 830 855	2 285 665
Sum varige driftsmidler		1 830 855	2 285 665
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern		2 875 539	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 875 539	0
Sum anleggsmidler		4 706 394	2 285 665
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	3 780
Andre kortsiktige fordringer		487 681	483 629
Sum fordringer		487 681	487 409
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 723 482	1 795 418
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 723 482	1 795 418
Sum omløpsmidler		3 211 163	2 282 827
Sum eiendeler		7 917 557	4 568 492




Balanse

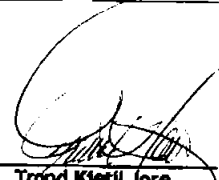
Rjukan Property Enhancement AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	5 401 925	0
Udekket tap	5	0	-810 915
Sum opptjent egenkapital		<u>5 401 925</u>	<u>-810 915</u>
Sum egenkapital		<u>6 401 925</u>	<u>189 085</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		1 258 112	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 258 112</u>	<u>0</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		0	4 124 461
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>4 124 461</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		175 489	244 146
Betalbar skatt	6	31 174	0
Annen kortsiktig gjeld		50 857	10 800
Sum kortsiktig gjeld		<u>257 520</u>	<u>254 946</u>
Sum gjeld		<u>1 515 632</u>	<u>4 379 407</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 917 557</u>	<u>4 568 492</u>

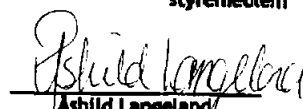
Rjukan 23.06.2020
Styret i Rjukan Property Enhancement AS


Stein Øyvind Lier Hansen
styreleder


Gunnar Odd Hagen
nestleder


Trond Kjetil Lore
styremedlem


Kirsten Runnekås
styremedlem


Ashild Langeland
styremedlem



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2019

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder for 2018. Vedtatt og avsatt styrehonorar for 2017 på NOK 190 000 er utbetalt i 2018. Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 45 950,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	25 950
Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	20 000
Sum honorar til revisor	45 950

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 000 000	1 397 250	2 397 250
Tilgang	0	0	0
Avgang	-153 200	-297 250	-450 450
Anskaffelseskost 31.12	846 800	1 100 000	1 946 800
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	115 945	115 945
Reversering av nedskrivninger	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	846 800	984 055	1 830 855
Årets avskrivninger	0	27 945	27 945
Avskrivningssats	0 %	2 %	

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Rjukan Næringsutvikling AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	0	-810 915	189 085
Årets resultat			6 212 840	6 212 840
Pr 31.12	1 000 000	0	5 401 925	6 401 925

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	31 174	0
Endring i utsatt skatt	1 258 112	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 289 286	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	7 502 126	111 281
Permanente forskjeller	0	-1 589
Endring i midlertidige forskjeller	-5 485 852	-55 259
Avskåret rentefradrag	6 888	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 881 463	-54 434
Skattepliktig inntekt	141 699	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	31 174	0
Sum betalbar skatt i balansen	31 174	0

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	189 433	239 609	50 176
Fordringer	0	119	119
Gevinst - og tapskonto	5 536 147	0	-5 536 147
Sum	5 725 580	239 728	-5 485 852
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 881 463	-1 881 463
Avskåret rentefradrag	-6 888	0	6 888
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 641 735	1 641 735
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	5 718 692	0	-5 718 692
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	1 258 112	0	-1 258 112

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2019

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Morselskapet Rjukan Næringsutvikling AS har stilt lån til Rjukan Property Enhancement AS kr 0. Lånet er rentefritt i 2018.

Morselskapet, Rjukan Næringsutvikling AS, har gjeld til Tinn Sparebank. Det er stilt sikkert i Rjukan Property Enhancement AS sin eiendom.

1. prioritets pant i eiendommen i gnr 129, bnr 71 i Tinn kommune med pålydende i NOK 13 000 000.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	1 830 855	2 285 665
Sum	1 830 855	2 285 665



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rjukan Property Enhancement AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rjukan Property Enhancement AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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 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 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 bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JQZ04-0XX77-58G08-M01J5-01SNF-CP2MY



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."

Anders Ramberg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-06-16 18:04:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: JQZ04-0XX77-J8G08-M01J5-01-SNF-CP2MY

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>