



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 905 527
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 11 Stoa
4848 ARENDAL

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: Arne Magnar Rønningen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2018

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, 06.08.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 939 943	
Annen driftsinntekt		13 685	
Sum inntekter		2 953 628	
Kostnader			
Varekostnad	8	2 399 838	377 286
Annen driftskostnad	3	42 910	33 302
Sum kostnader		2 442 748	410 588
Driftsresultat		510 880	-410 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	2
Sum finansinntekter		8	2
Annen rentekostnad		89 128	138 949
Annen finanskostnad		20 429	22 546
Sum finanskostnader		109 557	161 495
Netto finans		-109 548	-161 493
Ordinært resultat før skattekostnad		401 332	-572 081
Skattekostnad på ordinært resultat	5	188 723	-135 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 609	-436 924
Årsresultat		212 609	-436 924
Årsresultat etter minoritetsinteresser		212 609	-436 924
Totalresultat		212 609	-436 924
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		212 609	-436 924
Sum overføringer og disponeringer	10	212 609	-436 924



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		188 723
Sum immaterielle eiendeler			188 723
Sum anleggsmidler		0	188 723
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7		2 358 085
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	32 800	-21
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 800	-21
Sum omløpsmidler		32 800	2 358 064
SUM EIENDELER		32 800	2 546 787
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	359 468	572 077
Sum opptjent egenkapital		-359 468	-572 077
Sum egenkapital	11	-259 468	-472 077
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		2 471 574
Sum annen langsiktig gjeld			2 471 574
Sum langsiktig gjeld		0	2 471 574
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	236 515	206 521
Annen kortsiktig gjeld	6	55 753	340 769
Sum kortsiktig gjeld		292 268	547 290
Sum gjeld		292 268	3 018 864
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 800	2 546 787



RGA Eiendom AS

ÅRSRAPPORT

2017

Regnskapsfører: Bedøk AS



RGA Eiendom AS

ÅRSBERETNING FOR 2017

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet driver byggetrepenørvirksomhet og utvikling av boligområder. Selskapets virksomhet drives fra Arendal kommune.

Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt, men styret er kjent med sin handlingsplikt og vurderer løpende tiltak. Aksjonærene låner inn likviditet ved behov. Årsregnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Resultatutvikling og stilling

Selskapets salgsinntekter i perioden er tkr 2 940 og driftsresultatet i perioden er positivt med tkr 511. Det positive resultatet skriver seg i all hovedsak fra et tomtesalg. Etter skattekostnad med tkr 189 viser bunnlinsen for perioden et årsoverskudd på tkr 213.

Selskapets finansielle situasjon er håndterbar og kortsiktig gjeld er i hovedsak til aksjonærer.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets resultat og stilling for 2017. Det er ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets slutt som endrer dette bilde vesentlig.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter, og forventer heller ikke å få dette.

Arbeidsmiljø og likestilling

Det er ingen ansatte i selskapet. Den daglige driften ivaretas av styremedlemmene. Selskapets styre består av en mann. Selskapet forskjellsbehandler ikke kvinner og menn.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar i liten grad det ytre miljø.

Arendal, den 30.06.2018

Arne Magnar Rønningen
Styreleder



RGA Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		2 939 943	0
Annen driftsinntekt		13 685	0
Sum driftsinntekter		2 953 628	0
Varekostnader og fremmedytelser	8	2 399 838	377 286
Annen driftskostnad	3	42 910	33 302
Sum driftskostnader		2 442 748	410 588
DRIFTSRESULTAT		510 880	-410 588
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8	2
Annen rentekostnad		89 128	138 949
Annen finanskostnad		20 429	22 546
Resultat av finansposter		-109 548	-161 493
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		401 332	-572 081
Skattekostnad på ordinært resultat	5	188 723	-135 157
ARSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		212 609	-436 924
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		212 609	0
Overført til udekket tap		0	436 924
Sum overføringer	10	212 609	-436 924



RGA Eiendom AS


BALANSE	Note	2017	2016
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	0	188 723
Sum immaterielle eiendeler		0	188 723
Sum anleggsmidler		0	188 723
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	7	0	2 358 085
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter	4	32 800	-21
Sum omløpsmidler		32 800	2 358 064
SUM EIENDELER		32 800	2 546 787



RGA Eiendom AS

BALANSE	Note	2017	2016
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 1 000	2, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	-359 468	-572 077
Sum opptjent egenkapital		<u>-359 468</u>	<u>-572 077</u>
Sum egenkapital	11	<u>-259 468</u>	<u>-472 077</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	2 471 574
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>2 471 574</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	236 515	206 521
Annen kortsiktig gjeld	6	55 753	340 769
Sum kortsiktig gjeld		<u>292 268</u>	<u>547 290</u>
Sum gjeld		<u>292 268</u>	<u>3 018 864</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>32 800</u>	<u>2 546 787</u>

Arendal, 30.06.2018


Arne Magnar Rønningen
styreleder



Noter til årsregnskapet for 2017

RGA Eiendom AS
Org nr 996 905 527

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er avlagt i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og krav i regnskapsloven. Regnskapet presenteres i norske kroner basert på prinsippet om historisk kost.

Bruk av skjønn

Utarbeidelse av finansregnskapet krever til en viss grad at ledelsen gjør vurderinger og estimater og tar forutsetninger som påvirker anvendelsen av regnskapsprinsipper og regnskapsførte beløp på eiendeler, forpliktelser, inntekter og kostnader. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter transaksjonstidspunktet. Tilsvarende grunnlag for klassifisering anvendes på selskapets gjeld. Dette innebærer at første års avdrag på langsiktig gjeld eller langsiktige fordringer ikke klassifiseres som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Tilvirkningskontrakter

Selskapet bokfører langsiktige tilvirkningskontrakter etter fullført kontrakts metode i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer regnskapsføres til anskaffelseskost fratrukket tap ved verdifall.

Leverandørgjeld og andre betalingsforpliktelser balanseføres til kost.

Inntektsføring

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de utføres.

Inntektsskatt

Inntektsskatt på periodens resultat består av betalbar skatt og endring i balanseført utsatt skatt/-skattefordel. Inntektsskatt innregnes i resultatet. Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat til gjeldende skattesatser på balansedagen og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år.

Betalbar skatt utgjør forventet betalbar skatt på årets skattepliktige resultat og eventuelt korrigeringer av betalbar skatt for tidligere år. Utsatt skatt/-skattefordel avsettes basert på balanseorientert metode ved å ta hensyn til midlertidige forskjeller mellom balanseført- og skattemessig verdi av eiendeler og forpliktelser. I tråd med god regnskapsskikk beregnes avsetningen etter gjeldende skattesatser på balansedagen uten at skatteavsetningen neddiskonteres til en antatt nåverdi.



Noter til årsregnskapet for 2017

RGA Eiendom AS
Org nr 996 905 527

Note 2: Aksjekapital, aksjonærer, styre mv.

Selskapets aksjekapital, kr 100 000, er fordelt på 100 aksjer a kr 1 000.
Selskapets aksjonærer pr 31.12. er:

Aksjonær	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Stoa Trevare AS v/Arne Magnar Rønningen	styreleder	50	50,00 %
GA Eiendom AS v/Kenneth Amodei		50	50,00 %
		<u>100</u>	<u>100,00 %</u>

Alle aksjer har like rettigheter.

Note 3: Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er heller ikke utbetalt noe styrehonorar i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for medlemmer av styret.

Selskapet faller ikke inn under reglene om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor:

	2017	2016
Kostnadsført honorar ordinær revisjon og bistand	15 125	14 375
Kostnadsført honorar revisor attestasjons- og konsulenttjenester		11 000
Sum godtgjørelse til revisor	15 125	25 375

Note 4: Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.



Noter til årsregnskapet for 2017

RGA Eiendom AS
Org nr 996 905 527

Note 5: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2017	2016
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	188 723	-135 157
Årets totale skattekostnad	188 723	-135 157

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	401 332	-572 081
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	138 000	-
Årets skattegrunnlag	539 332	-572 081
Endring i fremførbart underskudd	-539 332	572 081
Grunnlag betalbar skatt	-	-

Skattesats	24 %	25 %
------------	------	------

Beregning av utsatt skatt:	01.01.	31.12.	Endring
Midlertidige forskjeller:			
Anleggsmidler	-	-	-
Omløpsmidler	138 000	-	138 000
Sum netto midlertidig forskjeller	138 000	-	138 000
Fremførbart underskudd	-924 344	-385 012	539 332
Netto grunnlag utsatt skatt	-786 344	-385 012	-401 332

Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-188 723	-88 553	100 170
Bokført utsatt skatt / (-) utsatt skattefordel	-188 723	-	188 723

Skattesats	24 %	23 %
------------	------	------

I 2017 har selskapet valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel.
Fjorårets skattefordel på kr 188 723 er dermed kostnadsført i sin helhet.

Note 6: Fordring, gjeld og transaksjoner med nærstående

	2017	2016
Fordringer som forfaller senere enn et år regnet fra balansetidspunktet	-	-
Gjeld som forfaller senere enn fem år regnet fra balansetidspunktet	-	-

Selskapet har følgende mellomværende med nærstående parter:

	Leverandørgjeld		Kortsiktig gjeld	
	2017	2016	2017	2016
Stoa Trevare AS	126 002	126 002	10 753	159 769
GA Eiendom AS/Amodei AS	25 125	25 125	45 000	141 000

Stoa Trevare AS eies 100 % av styreleder Arne Magne Rønningen.



Noter til årsregnskapet for 2017

RGA Eiendom AS
Org nr 996 905 527

Note 7: Pantstillelser og sikkerhetsstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2017	2016
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	2 471 574
Sum	-	2 471 574
Balansført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for egen gjeld	2017	2016
Prosjekter i arbeid	-	2 358 085
Sum	-	2 358 085

Note 8: Tilvirkningskontrakter

Selskapet har pt ingen kontrakter i arbeid.

Note 9: Garantier

Selskapet har bankgarantier pr. 31.12 på følgende: 550 479 313 300

Selskapets aksjonærer og tidligere aksjonærer har stilt privat kausjon med totalt kr 347 000.

Amodei AS har stilt garanti ved innskudd av kr 250 000 på sperret kto i Amodei AS.
Dette beløpet skal være tilstrekkelig til at kausjonen til Stoa Trevare vil utgå.

Pant i eiendom Nye Steinklev kr 4 000 000.

Note 10: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	-572 077	-472 077
Årsresultat		212 609	212 609
Egenkapital 31.12	100 000	-359 468	-259 468

Note 11: Fortsatt drift

Se omtale i årsberetningen.



Til generalforsamlingen i RGA Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert RGA Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 212 609. 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av 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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - RGA Eiendom AS

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 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 regnskapsestimatene 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 og årsberetningen. 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 rettviseende bilde.

(2)



Uavhengig revisors beretning - RGA Eiendom AS

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 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.

Arendal, 4. juli 2018
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor