



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 522 226  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RIGEDALEN EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Aslakveien 16D  
0753 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: ECIT VEIBY AKONTO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.10.2020

### 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, 09.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	18 300	28 525
Annen driftskostnad	5	523 904	290 725
<b>Sum kostnader</b>		<b>542 204</b>	<b>319 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-542 204</b>	<b>-319 250</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	301 419	351 460
Annen renteinntekt		3	6
Annen finansinntekt	9		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			380 932
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>301 422</b>	<b>732 398</b>
Annen rentekostnad		442 789	413 340
Andel resultat stille deltakere	9	-683 229	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-240 440</b>	<b>413 340</b>
<b>Netto finans</b>		<b>541 862</b>	<b>319 058</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-342</b>	<b>-191</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-342</b>	<b>-191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-342</b>	<b>-191</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-342</b>	<b>-192</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-342</b>	<b>-192</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-342	-191
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>-342</b>	<b>-191</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	11 139 629	11 139 629
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	6	7 417 239	8 760 113
Investeringer i aksjer og andeler		4 500	4 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 561 368</b>	<b>19 904 242</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 561 368</b>	<b>19 904 242</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		30 000	39 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 000</b>	<b>39 062</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 265	8 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 265</b>	<b>8 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 265</b>	<b>47 392</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 592 633</b>	<b>19 951 634</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	9 421	9 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 421</b>	<b>-9 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>20 579</b>	<b>20 920</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 933 332	11 733 333
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 494 470	8 177 699
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 427 802</b>	<b>19 911 032</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 427 802</b>	<b>19 911 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		124 288	19 681
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		19 964	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 252</b>	<b>19 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 572 054</b>	<b>19 930 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 592 633</b>	<b>19 951 634</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



# Ørevisjon

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Rigidalen Eiendom Holding AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Rigidalen Eiendom Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 342. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 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 (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 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.

e-Revisjon.no  
jo.lunde@e-revisjon.no

statsaut.revisor Jo H. Lunde  
tlf: 952 38 358

org.nr 999 201 016  
Bj. Bjørnsons gt. 12, 2609 Lillehammer



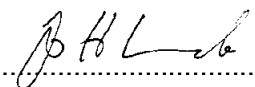
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**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 bokføringskikk i Norge.

Lillehammer, 24. august 2020  
e-revisjon as



---

Jo H. Lunde  
statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP

2019

Rigedalen Eiendom Holding AS

914 522 226



## RESULTATREGNSKAP

### RIGEDALEN EIENDOM HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Lønnskostnad	5	18 300	28 525
Annen driftskostnad	5	523 904	290 725
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>542 204</b>	<b>319 250</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-542 204</b>	<b>-319 250</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	301 419	351 460
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	6
Annen renteinntekt		3	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	380 932
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	413 340
Annen rentekostnad		442 789	0
Andel resultat stille deltakere	9	683 229	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>541 862</b>	<b>319 058</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-342	-191
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-342</b>	<b>-191</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-342</b>	<b>-191</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-191
Overført til udekket tap		342	0
<b>Sum overføringer</b>	<b>8</b>	<b>-342</b>	<b>-191</b>



## BALANSE

### RIGEDALEN EIENDOM HOLDING AS

EIENDELER	Note	2019	2018
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	2	11 139 629	11 139 629
Lån til foretak i samme konsern	6	7 417 239	8 760 113
Investeringer i aksjer og andeler		4 500	4 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 561 368</b>	<b>19 904 242</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 561 368</b>	<b>19 904 242</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		30 000	39 062
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 000</b>	<b>39 062</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 265	8 329
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 265</b>	<b>47 392</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 592 633</b>	<b>19 951 634</b>



## BALANSE

### RIGEDALEN EIENDOM HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	8	-9 421	-9 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 421</b>	<b>-9 080</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>20 579</b>	<b>20 920</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 933 332	11 733 333
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 494 470	8 177 699
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 427 802</b>	<b>19 911 032</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		124 288	19 681
Annen kortsiktig gjeld		19 964	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>144 252</b>	<b>19 681</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 572 054</b>	<b>19 930 713</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 592 633</b>	<b>19 951 634</b>

24.08.2020

Styret i Rigatedalen Eiendom Holding AS

Stein Fønsteli  
styreleder

Harald Olav Rygg  
styremedlem

John Haavard Honerud  
styremedlem



RIGEDALEN EIENDOM HOLDING AS

914 522 226

## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### 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.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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.

## Note 1 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I RIGEDALEN EIENDOM HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cicerone Start 1 AS	1 000	100,0	100,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## RIGEDALEN EIENDOM HOLDING AS

914 522 226

### Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>				
Rigedalen 44 AS	Kristiansand	100,0%	4 232 071	195 465
<b>Sum</b>			<b>4 232 071</b>	<b>195 465</b>

Selskapet er hovedmann i Rigedalen Eiendom Holding IS

### Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-342	-191
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-342</b>	<b>-191</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 738	-11 396	342
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 738	11 396	-342
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



RIGEDALEN EIENDOM HOLDING AS

914 522 226

## Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

## Note 5 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	18 300	25 000
Arbeidsgiveravgift	0	3 525
<b>Sum</b>	<b>18 300</b>	<b>28 525</b>

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

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

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Annen godtgjørelse	0	18 300
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>18 300</b>

Det er avsatt kr 18 300 i regnskapet for utbetaling av påløpt styrehonorar for 2019.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 15 000.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 30 005.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
<b>Langsiktig konsernlån</b>		
Rigedalen 44 AS	7 417 239	8 760 113
<b>Sum</b>	<b>7 417 239</b>	<b>8 760 113</b>

Av lånet er det beregnet renter på 3,80% p.a.. Rentene i 2019 er aktivert på restlånet, og utgjør NOK 301 419.

**RIGEDALEN EIENDOM HOLDING AS**

914 522 226

**Note 7 Pantstillelser og garantier**

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 933 332	11 733 333
<b>Sum</b>	<b>10 933 332</b>	<b>11 733 333</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Fast eiendom i Rigatedalen 44 AS	12 038 700	12 286 625
<b>Sum</b>	<b>12 038 700</b>	<b>12 286 625</b>

Det er etablert pant i eiendommen til Rigatedalen 44 AS på NOK 13 000 000.

**Note 8 Egenkapital**

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	30 000	-9 080	20 920
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>-9 080</b>	<b>20 920</b>
Årets resultat		-342	-342
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>-9 421</b>	<b>20 579</b>

**Note 9 Investormidler**

	2019	2018
Investormidler, innskudd	9 504 500	9 504 500
Tilbakebetalt til investorer	-449 787	-449 787
Tidligere resultatandel dekket av investorer	-877 014	-1 257 946
Årets resultatandel	-683 229	380 932
<b>Sum</b>	<b>7 494 470</b>	<b>8 177 699</b>