



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 871 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RYGGE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o HN Regnskap AS
Silogata 1
2850 LENA

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: Rolf Skår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2020

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, 30.07.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 18 254 | 26 866 |
| Sum kostnader | | 18 254 | 26 866 |
| Driftsresultat | | -18 254 | -26 866 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 240 | 73 |
| Annen finansinntekt | | 629 074 | |
| Sum finansinntekter | | 629 314 | 73 |
| Annen finanskostnad | | | 370 |
| Sum finanskostnader | | | 370 |
| Netto finans | | 629 314 | -297 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 611 060 | -27 163 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 6 331 | 5 917 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 604 729 | -33 080 |
| Årsresultat | | 604 729 | -33 080 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | | 667 678 | |
| Udekket tap | | | -33 080 |
| Annen egenkapital | | -62 949 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 604 729 | -33 080 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|---------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | 74 824 | 245 750 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 74 824 | 245 750 |
| Sum anleggsmidler | | 74 824 | 245 750 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | | 7 795 |
| Sum fordringer | | | 7 795 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 6 | 699 185 | 57 427 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 699 185 | 57 427 |
| Sum omløpsmidler | | 699 185 | 65 222 |
| SUM EIENDELER | | 774 009 | 310 972 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00) | 7, 8, 9 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | | 62 949 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 62 949 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | 9 | 100 000 | 162 949 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | 6 331 | 5 917 |
| Utbytte | | 667 678 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 142 106 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 674 009 | 148 023 |
| Sum gjeld | | 674 009 | 148 023 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 774 009 | 310 972 |



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Rygge Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rygge Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 604 729. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: NKWMZ-S8M0M-WZEG4-H8E8A-28Y24-G418X



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Rygge Eiendomsinvest AS

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 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 modifiserer 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 dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. juni 2020
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NKWMZ-S8MOM-WZEG4-H8E8A-28Y24-G418X



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-06-17 14:14:33Z



Penneo Dokumentnøkkel: NKWMZ-S8M0M-W2EG4-H8E8A-28Y24-G4T8X

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>



Noter 2019

RYGGE EIENDOMSINVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

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.

Investering i DLS/AS:

Selskapets investeringer i deltakerlignede selskaper og aksjeselskaper er bokført etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Tilbakebetalt, tidligere innbetalt kapital, føres til reduksjon på bokført verdi av investeringen.

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 skattemessig 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

Note 1 - Ytelse til ledende personer

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte. Det er ikke avsatt styrehonorar for 2019.

Note 2 - Revisjon

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 8 750. Honorar for annen bistand utgjør kr 0 . Beløp er inklusiv merverdiavgift.



Note 3 - Skatt

| | 2019 | 2018 |
|--|---------------|---------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 611 060 | (27 163) |
| +/- Permanente forskjeller | (582 282) | 52 886 |
| Årets skattegrunnlag | 28 778 | 25 723 |
| Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% | 6 331 | 5 917 |
| Sum | 6 331 | 5 917 |
| Skattekostnad i resultatregnskapet | 6 331 | 5 917 |
| Betalbar skatt i skattekostnad | 6 331 | 5 917 |
| Betalbar skatt i balansen | 6 331 | 5 917 |

Note 4 - 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: | 01.01.2019 | 31.12.2019 | Endring |
|---|------------|------------|-----------|
| Omløpsmidler | (762 058) | (160 905) | (601 153) |
| Netto forskjeller | (762 058) | (160 905) | (601 153) |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 762 058 | 160 905 | 601 153 |
| Sum midlertidige forskjeller | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22% | 0 | 0 | 0 |

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 35 399

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

| Foretaksnavn | Foretakssted | Eierandel/ stemmeandel | Selskapets egenkapital "31. desember 2019" | Selskapets resultat for 2019 |
|----------------------------|--------------|---------------------------|---|---------------------------------|
| Rygge Eiendomsinvest KS | Lena | 10% | 1 273 733 | - 164 557 |

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Foretaket har 10 000 aksjer, pålydende kr 10,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 100 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.



Note 8 - Aksjonærer

Foretaket har 8 aksjonærer.

| Aksjonærens navn | Antall aksjer | Eierandel |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| ROLFS HOLDING AS | 4 000 | 40,00% |
| CORPORATE INVESTMENT CONSULTING AS | 2 000 | 20,00% |
| AS ANAKONDA | 1 400 | 14,00% |
| BANJO INVEST AS | 800 | 8,00% |
| CRICORCAGU AS | 500 | 5,00% |
| SKIPS AS PELAGOS | 500 | 5,00% |
| STELLA INVEST AS | 500 | 5,00% |
| HARPUN EIENDOM AS | 300 | 3,00% |
| Sum | 10 000 | 100,00% |

Aksjer eiet av medlemmer i styret:

| Navn | Verv | Eiermåte | Eierandel |
|--------------------------|---------------|-----------|-----------|
| Rolf Skår | Styrets leder | Indirekte | 40% |
| Christian Bull | Styremedlem | Indirekte | 10% |
| Stella Gry Skår Schumann | Styremedlem | Indirekte | 5% |
| Thomas Holtan Leskovsky | Styremedlem | Indirekte | 14% |

Note 9 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK | Sum |
|-------------------------------|----------------|-----------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2019 | 100 000 | 62 949 | 162 949 |
| Årets resultat | | 604 729 | 604 729 |
| Avsatt utbytte | | (667 678) | (667 678) |
| Egenkapital 31.12.2019 | 100 000 | 0 | 100 000 |

Note 10 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 11 - Opsjon på kjøp av eiendomsselskap

Leietaker har rett, men ikke plikt, til å kjøpe 100% av eiendomsselskapet i tidsperioden 01.01.20-30.06.2022. Utøvelse av opsjonen må varsles senest 01.01.2022.

Note 12 - Hendelser etter balansedagen

Det er ved avleggelse av regnskapet en urolig markedssituasjon som følge av spredning av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Dette kan få følger for selskapets fremtidige inntjening dersom leietakere ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Dersom utbruddet/krisen blir langvarig kan det påvirke den virkelige verdien på eiendommen. Verdifall på eiendommene kan i neste omgang også føre til brudd på lånevilkår. Det er pr nå ikke mulig å estimere konsekvenser av koronautbruddet.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon. Ingen av leietakerne har bedt om leiefritak/utsettelse så langt.