



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: 14.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			1 280 704
Sum inntekter			1 280 704
Kostnader			
Varekostnad	8	377 286	1 075 590
Annen driftskostnad	3	33 302	64 840
Sum kostnader		410 588	1 140 429
Driftsresultat		-410 588	140 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	13 402
Sum finansinntekter		2	13 402
Annen rentekostnad		138 949	293 685
Annen finanskostnad		22 546	26 840
Sum finanskostnader		161 495	320 525
Netto finans		-161 493	-307 122
Ordinært resultat før skattekostnad		-572 081	-166 848
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-135 157	-40 764
Ordinært resultat etter skattekostnad		-436 924	-126 084
Årsresultat		-436 924	-126 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-436 924	-126 084
Totalresultat		-436 924	-126 084
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-436 924	-126 084
Sum overføringer og disponeringer	10	-436 924	-126 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	188 723	53 566
Sum immaterielle eiendeler		188 723	53 566
Sum anleggsmidler		188 723	53 566
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	2 358 085	2 750 141
Fordringer			
Andre fordringer			40 351
Sum fordringer			40 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	-21	-81
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-21	-81
Sum omløpsmidler		2 358 064	2 790 412
SUM EIENDELER		2 546 787	2 843 978
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	572 077	135 153
Sum opptjent egenkapital		-572 077	-135 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum egenkapital	11	-472 077	-35 153
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 471 574	2 513 549
Sum annen langsiktig gjeld		2 471 574	2 513 549
Sum langsiktig gjeld		2 471 574	2 513 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	206 521	242 290
Annen kortsiktig gjeld	6	340 769	123 292
Sum kortsiktig gjeld		547 290	365 582
Sum gjeld		3 018 864	2 879 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 546 787	2 843 978



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 underskudd på kr 436 924. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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 intern kontroll 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 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 revisjons handlinger 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 14. juni 2017
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor



RGA Eiendom AS

ÅRSRAPPORT

2016

Regnskapsfører; Bedøk AS



RGA Eiendom AS

ÅRSBERETNING FOR 2016

Virksomhetens art og lokalisering

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

Fortsatt drift

Årsregnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede. Styret er klar over at bokført egenkapital er tapt, men vurderer at det ligger merverdier i selskapets eiendeler. Aksjonærene har lånt inn likviditet ved behov.

Resultatutvikling og stilling

Selskapets salgsinntekter i perioden er tkr 0 og driftsresultatet i perioden er negativt med tkr -411. Største kostnaden skriver seg fra et prosjekt på Løddesølåsen som ikke ble realisert og aktiverte prosjektkostnader dermed kostnadsført. Etter skattekostnad med tkr -135 viser bunnlinsen for perioden et årsunderskudd på tkr -437.

Selskapets finansielle situasjon er håndterbar.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets resultat og stilling for 2016. 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 14.06.2017


Arne Magnar Rønningen
Styreleder



RGA Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Salgsinntekt		0	1 280 704
Sum driftsinntekter		0	1 280 704
Varekostnader og fremmedytelser	8	377 286	1 075 590
Annen driftskostnad	3	33 302	64 840
Sum driftskostnader		410 588	1 140 429
DRIFTSRESULTAT		(410 588)	140 275
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2	13 402
Annen rentekostnad		138 949	293 685
Annen finanskostnad		22 546	26 840
Resultat av finansposter		(161 493)	(307 122)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(572 081)	(166 848)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	(135 157)	(40 764)
ÅRSOVERSKUDD / (ÅRSUNDERSKUDD)		(436 924)	(126 084)
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		436 924	126 084
Sum overføringer	10	(436 924)	(126 084)



RGA Eiendom AS

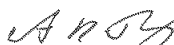
BALANSE	Note	2016	2015
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	5	188 723	53 566
Sum immaterielle eiendeler		188 723	53 566
Sum anleggsmidler		188 723	53 566
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	7	2 358 085	2 750 141
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	40 351
Sum fordringer		0	40 351
Bankinnskudd og kontanter	4	(21)	(81)
Sum omløpsmidler		2 358 064	2 790 412
SUM EIENDELER		2 546 787	2 843 978



RGA Eiendom AS

BALANSE	Note	2016	2015
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 1 000	2, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	(572 077)	(135 153)
Sum opptjent egenkapital		(572 077)	(135 153)
Sum egenkapital	11	(472 077)	(35 153)
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 471 574	2 513 549
Sum annen langsiktig gjeld		2 471 574	2 513 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	206 521	242 290
Annen kortsiktig gjeld	6	340 769	123 292
Sum kortsiktig gjeld		547 290	365 582
Sum gjeld		3 018 864	2 879 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 546 787	2 843 978

Arendal, 14.06.2017


Arne Magnar Bønningen
styreleder



Noter til årsregnskapet for 2016

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 2016

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 Treware AS		50	50,00 %
GA Eiendom AS		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:

	2016	2015
Kostnadsført honorar ordinær revisjon og bistand	14 375	14 000
Kostnadsført honorar revisor attestasjons- og konsulenttjenester	11 000	13 550
Sum godtgjørelse til revisor	25 375	27 550

Note 4: Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.



Noter til årsregnskapet for 2016

RGA Eiendom AS
Org nr 996 905 527

Note 5: Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2016	2015
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	-135 157	-40 764
Årets totale skattekostnad	-135 157	-40 764

Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	-572 081	-166 848
Permanente forskjeller	-	-
Endring midlertidige forskjeller	-	511 540
Årets skattegrunnlag	-572 081	344 692
Endring i fremførbart underskudd	572 081	-344 692
Grunnlag betalbar skatt	-	-

Skattesats 25 % 27 %

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	-352 263	-924 344	-572 081
Netto grunnlag utsatt skatt	-214 263	-786 344	572 081
Utsatt skatt / (-) Utsatt skattefordel	-53 566	-188 723	-135 157

Skattesats 25 % 24 %

Note 6: Fordring, gjeld og transaksjoner med nærstående

	2016	2015
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	
	2016	2015	2016	2015
Stoa Trevare AS	126 002	126 002	159 769	62 262
GA Eiendom AS	25 125	25 125	141 000	61 000

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



Noter til årsregnskapet for 2016

RGA Eiendom AS
Org nr 996 905 527

Note 7: Pantstillelser og sikkerhetsstillelser

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2016	2015
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 471 574	2 513 549
Sum	2 471 574	2 513 549
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for egen gjeld	2016	2015
Prosjekter i arbeid	2 358 085	2 750 141
Sum	2 358 085	2 750 141

Note 8: Tilvirkningskontrakter

Selskapet har pågående prosjekter som er bokført til kostpris.

På grunn av konkurs i Løddesølåsen AS er det i inneværende år kostnadsført kr 392 057 som varekostnad knyttet til et prosjekt i Løddesølåsen.

Note 9: Garantier

	2016	2015
Selskapet har bankgarantier pr. 31.12 på følgende:	313 300	1 035 779

Note 10: Egenkapital

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	-135 153	-35 153
Årsresultat		-436 924	-436 924
Egenkapital 31.12	100 000	-572 077	-472 077

Note 11: Fortsatt drift

Se omtale i årsberetningen.