



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 281 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RIGEDALEN 44 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Wiersholm AS  
Dokkveien 1  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tom Rune Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-130	
Annen driftsinntekt		1 862 804	616 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 862 674</b>	<b>616 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		25 968	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	112 277	46 139
Annen driftskostnad		64 196	56 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>202 441</b>	<b>102 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 660 233</b>	<b>514 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 382	
Annen renteinntekt		106 124	3 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 506</b>	<b>3 878</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			48
Annen rentekostnad		6	42
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6</b>	<b>90</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 501</b>	<b>3 788</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 790 733</b>	<b>517 878</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		393 961	113 933
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 396 772</b>	<b>403 945</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 396 772</b>	<b>403 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		237 900	42 817
Annen egenkapital		1 158 872	361 128
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 396 772</b>	<b>403 945</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 007 526	16 540 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 007 526</b>	<b>16 540 875</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		6 466 638	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 466 638</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 474 165</b>	<b>16 540 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			52 112
Andre fordringer		11 585	38 487
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 585</b>	<b>90 599</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			6 219 848
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>6 219 848</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 585</b>	<b>6 310 447</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 485 750</b>	<b>22 851 321</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 10,00)	4	300 000	300 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs		21 784 800	21 784 800
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 079 230</b>	<b>22 079 230</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 520 000	361 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 520 000</b>	<b>361 128</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>23 599 230</b>	<b>22 440 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	184 229	101 857
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>184 229</b>	<b>101 857</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	6	<b>184 229</b>	<b>101 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			25 764
Betalbar skatt	8	244 489	
Skyldige offentlige avgifter		69 909	212 845
Kortsiktig konserngjeld			65 217
Annen kortsiktig gjeld		7 387 892	5 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 702 291</b>	<b>309 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 886 520</b>	<b>410 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 485 750</b>	<b>22 851 321</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 359854

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 281 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RIGEDALEN 44 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Wiersholm AS  
Dokkveien 1  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Tom Rune Lian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 925 281 395  
RIGEDALEN 44 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		-130	
Annen driftsinntekt		1 862 804	616 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 862 674</b>	<b>616 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		25 968	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	112 277	46 139
Annen driftskostnad		64 196	56 515
<b>Sum kostnader</b>		<b>202 441</b>	<b>102 654</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 660 233</b>	<b>514 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 382	
Annen renteinntekt		106 124	3 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 506</b>	<b>3 878</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			48
Annen rentekostnad		6	42
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6</b>	<b>90</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 501</b>	<b>3 788</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 790 733</b>	<b>517 878</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		393 961	113 933
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 396 772</b>	<b>403 945</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 396 772</b>	<b>403 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		237 900	42 817
Annen egenkapital		1 158 872	361 128
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 396 772</b>	<b>403 945</b>



Organisasjonsnr: 925 281 395  
RIGEDALEN 44 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 007 526	16 540 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 007 526</b>	<b>16 540 875</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern		6 466 638	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 466 638</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 474 165</b>	<b>16 540 875</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			52 112
Andre fordringer		11 585	38 487
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 585</b>	<b>90 599</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende			6 219 848
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>6 219 848</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 585</b>	<b>6 310 447</b>
-------------------------	--	---------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 485 750</b>	<b>22 851 321</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 10,00)	4	300 000	300 000
Overkurs		21 784 800	21 784 800
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 079 230</b>	<b>22 079 230</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 520 000	361 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 520 000</b>	<b>361 128</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>23 599 230</b>	<b>22 440 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	184 229	101 857
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>184 229</b>	<b>101 857</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>184 229</b>	<b>101 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			25 764
Betalbar skatt	8	244 489	
Skyldige offentlige avgifter		69 909	212 845
Kortsiktig konserngjeld			65 217
Annen kortsiktig gjeld		7 387 892	5 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 702 291</b>	<b>309 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 886 520</b>	<b>410 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 485 750</b>	<b>22 851 321</b>



Organisasjonsnr: 925 281 395  
RIGEDALEN 44 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Eiendeler/gjeld som knytter seg til løpende drift, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskonstnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter. Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter Fordringer/gjeld Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Utsatt skatt og skattekostnad 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Styrets beretning for 2021 RIGEDALEN 44 EIENDOM AS, Org.nr. 925 281 395

Selskapets virksomhet er knyttet til eie og langsiktig utleie av eiendommer i østlandsområdet.

Selskapet er heleiet datterselskap av Nordisk Renting AS. Forretningsadressen er i Oslo.

I årsregnskapet er fortsatt drift forutsetningen lagt til grunn da det etter styrets oppfatning ikke er forhold som tilsier noe annet.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke iverksatt likestillingstiltak.

Selskapets virksomhet påvirker i liten grad det ytre miljø.

Etter styrets oppfatning gir det framlagte årsregnskapet tilfredsstillende beskrivelse og informasjon vedrørende selskapets drift og stilling ved årsskiftet.

Det har etter regnskapsårets utløp ikke inntrådt forhold som er av betydning for å bedømme selskapets resultat og stilling pr. 31. desember 2021. Etter styrets mening er selskapets finansielle stilling, samt utsiktene vedrørende fremtidig inntjening tilfredsstillende.

Styret foreslår at årets resultat kr 1 396 772 disponeres slik:

Konsernbidrag etter skatt	237 900
Overført annen egenkapital	1 158 872
<u>Sum</u>	<u>1 396 772</u>

Oslo,

Tom Rune Lian  
Styreleder

Ulrika Grundén  
Styremedlem

Filippa Honeth Albemark  
Styremedlem

Dan Jakob Persson  
Styremedlem



**Årsregnskap for 2021**

**RIGEDALEN 44 EIENDOM AS  
0661 OSLO**

Pemco Dokumentnøkkel: WELEU-XBS3M-TEOMB-64F20-6JATN-N4250

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Styrets beretning  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2021 RIGEDALEN 44 EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		(130)	0
Annen driftsinntekt		1 862 804	616 744
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 862 674</b>	<b>616 744</b>
Varekostnad		(25 968)	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	(112 277)	(46 139)
Annen driftskostnad		(64 196)	(56 515)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(202 441)</b>	<b>(102 654)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 660 233</b>	<b>514 090</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		24 382	0
Annen renteinntekt		106 124	3 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 506</b>	<b>3 878</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	(48)
Annen rentekostnad		(6)	(42)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(6)</b>	<b>(90)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>130 501</b>	<b>3 788</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 790 733</b>	<b>517 878</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		(393 961)	(113 933)
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 396 772</b>	<b>403 945</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 396 772</b>	<b>403 945</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag		237 900	42 817
Annen egenkapital		1 158 872	361 128
<b>Sum</b>		<b>1 396 772</b>	<b>403 945</b>

Pemmo Dokumentnøkkel: WELU-XBS3M-TEOMB-64F20-6JATN-N4250



### Balanse pr. 31. desember 2021 RIGEDALEN 44 EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	25 007 526	16 540 875
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 007 526</b>	<b>16 540 875</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		6 466 638	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 466 638</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 474 165</b>	<b>16 540 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	52 112
Andre fordringer		11 585	38 487
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 585</b>	<b>90 599</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	6 219 848
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>6 219 848</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 585</b>	<b>6 310 447</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>31 485 750</b>	<b>22 851 321</b>

Pemco Dokumentnøkkel: WELU-XBS3M-TEOMB-64F20-6JATN-N4250



## Balanse pr. 31. desember 2021 RIGEDALEN 44 EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 10,00)	4	300 000	300 000
Overkurs		21 784 800	21 784 800
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 079 230</b>	<b>22 079 230</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 520 000	361 128
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 520 000</b>	<b>361 128</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>23 599 230</b>	<b>22 440 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	184 229	101 857
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>184 229</b>	<b>101 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	6	<b>184 229</b>	<b>101 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	25 764
Betalbar skatt	8	244 489	0
Skyldige offentlige avgifter		69 909	212 845
Kortsiktig konserngjeld		0	65 217
Annen kortsiktig gjeld		7 387 892	5 280
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 702 291</b>	<b>309 106</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 886 520</b>	<b>410 963</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>31 485 750</b>	<b>22 851 321</b>

Oslo,

Tom Rune Lian  
Styeseleder

Ulrika Grundén  
Styremedlem

Filippa Honeth Albemark  
Styremedlem

Dan Jakob Persson  
Styremedlem

Pemco Dokumentnøkkel: WELU-XBS3M-TEOMB-64F20-6JATN-N4250



## Noter 2021

### RIGEDALEN 44 EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

##### Grunnleggende prinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Notene er følgelig en integrert del av årsregnskapet.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til løpende drift, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskonstnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmiddelet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

##### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

##### Fordringer/gjeld

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

##### Utsatt skatt og skattekostnad

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

### Spesifikasjon varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	9 887 014	6 700 000	16 587 014
Tilgang i året	8 578 929		
Avgang i året	0		
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>18 465 943</b>	<b>6 700 000</b>	<b>16 587 014</b>
Akk. avskrivning 01.01.2021	46 139		46 139
Årets avskrivning	112 277		112 277
Akk. avskrivning 31.12.2021	158 416	0	158 416
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>18 307 527</b>	<b>6 700 000</b>	<b>25 007 527</b>

Avskrivningene er beregnet etter et annuitetsprinsipp over en periode på 20 år.

## Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	10,00	300 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>300 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NORDISK RENTING AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Mer om aksjer og aksjeeiere

Det ultimate morselskapet i det største konsernet, hvor Nybergflata 5 AS er datterselskap, er NatWest Group Plc, org.nr. sc 45551, med hovedkontor i 36 St Andrew Square, Edinburgh EH2 2YB, Skottland, Storbritannia, Morselskapet i det minste konsernet hvor Nybergflata 5 AS er datterselskap er Nordisk Renting AS, org.nr. 986 953 388. Konsernregnskapene, hvor den norske enheten inngår, kan bestilles fra Nordisk Renting AS, Postboks 1400, 0115 Oslo

**Note 5 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	300 000	21 784 800	(5 570)	361 128	22 440 358
Årets resultat				1 396 772	1 396 772
Konsernbidrag				(237 900)	(237 900)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>300 000</b>	<b>21 784 800</b>	<b>(5 570)</b>	<b>1 520 000</b>	<b>23 599 230</b>

**Note 6 - Fordringer og gjeld**

Selskapets inntekter og kostnader gjøres opp ved mellomregning mellom datterselskaper og morselskap. Selskapets fordringer forfaller innen ett år etter regnskapsårets slutt. Langsiktig gjeld forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Fordringer og gjeld vedrørende konsern/tilknyttede selskaper pr 31.12.

	2021	2021	2020	2020
Selskap	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld	Kortsiktige fordringer	Langsiktig gjeld
Nordisk Renting AS	0	0	0	0

Selskapet har følgende nærstående parter

**Navn:**

Nordisk Renting AB, mormor  
Nordisk Renting AS, morselskap  
Hatros I AS, søsterselskap  
Eiendomsselskapet Apteno Larvik AS, søsterselskap  
BD Lagerhaus AS, søsterselskap  
Ringdalveien 20 AS, søsterselskap  
Narmovegen 455 AS, søsterselskap  
Snipetjernveien 1 AS, søsterselskap  
Solnørvika AS, søsterselskap  
Kvam Eiendom AS, søsterselskap  
Leiv Sand Eiendom AS, søsterselskap  
Sandmoen Næringsbygg AS, søsterselskap  
Sletta Eiendom II AS, søsterselskap  
Espeland Næring AS, søsterselskap

Transaksjoner er hovedsakelig knyttet til mellomværender og renter av av mellomværender.  
Transaksjoner er basert på prinsippet om armlengdes avstand.

**Note 7 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	467 985	837 402	(369 418)
Kortsiktig gjeld	(5 000)	0	(5 000)
Sum midlertidige forskjeller	462 985	837 402	(374 418)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>101 857</b>	<b>184 229</b>	<b>(82 372)</b>



## Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 790 733	517 878
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(374 418)	(462 985)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 416 315</b>	<b>54 893</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	311 589	12 076
Sum	311 589	12 076
+/- Endring i utsatt skatt	82 372	101 857
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>393 961</b>	<b>113 933</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	311 589	12 076
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(67 100)	(12 076)
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>244 489</b>	<b>0</b>



# 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."

## JAKOB PERSSON

Styremedlem

På vegne av: Rigedalen 44 Eiendom AS

Serienummer: 19800428xxxx

IP: 155.136.xxx.xxx

2022-04-28 11:24:16 UTC



## ULRIKA GRUNDÉN

Styremedlem

På vegne av: Rigedalen 44 Eiendom AS

Serienummer: 19691028xxxx

IP: 155.136.xxx.xxx

2022-04-28 11:56:32 UTC



## FILIPPA HONETH ALBEMARK

Styremedlem

På vegne av: Rigedalen 44 Eiendom AS

Serienummer: 19800712xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2022-04-28 12:02:26 UTC



## Tom Rune Lian

Styreleder

På vegne av: Rigedalen 44 Eiendom AS

Serienummer: 9578-5992-4-961967

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-28 14:33:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: WELEU-XBS3M-TEOMB-64F20-6JATN-M4250

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Rigatedalen 44 Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rigatedalen 44 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 15. juni 2021.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Rimstad  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Rigidalen 44 Eiendom AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: BEBV1-7W07P-VIG61-4A0G3-53LGI-C8L2D



# 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."

## Kjetil Rimstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1044102

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-28 13:27:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BEBVJ-7W07P-VIG6T-4AOG3-53LGI-C8L2D

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>