



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 689 332
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAGLAMYR FORRETNINGSBYGG HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Advokatfirmaet Legalis AS
Universitetsgata 8
0164 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Ian Cato Grande Reinartsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	
Annen driftskostnad	1	163 550	50 443
Sum kostnader		210 331	50 443
Driftsresultat		-210 331	-50 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	262 924	62 426
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 160	
Annen renteinntekt		13	17
Annen finansinntekt		700 000	2 343 232
Sum finansinntekter		982 097	2 405 675
Rentekostnad til foretak i samme konsern		71 766	
Annen rentekostnad			12 000
Sum finanskostnader		71 766	12 000
Netto finans		910 331	2 393 675
Ordinært resultat før skattekostnad		700 000	2 343 233
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		700 000	2 343 233
Årsresultat	7	700 000	2 343 233
Årsresultat etter minoritetsinteresser		700 000	2 343 233
Totalresultat		700 000	2 343 233
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	700 000	2 343 233
Sum overføringer og disponeringer		700 000	2 343 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	22 428 708	22 428 708
Sum finansielle anleggsmidler		22 428 708	22 428 708
Sum anleggsmidler		22 428 708	22 428 708
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	972 857	2 405 658
Sum fordringer		972 857	2 405 658
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 852	444 818
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 852	444 818
Sum omløpsmidler		983 709	2 850 476
SUM EIENDELER		23 412 417	25 279 184
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 3	470 000	470 000
Overkurs	3	16 202 467	17 189 467
Sum innskutt egenkapital		16 672 467	17 659 467
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 265 500	3 565 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		4 265 500	3 565 500
Sum egenkapital	7	20 937 967	21 224 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		400 000
Sum annen langsiktig gjeld			400 000
Sum langsiktig gjeld		0	400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 791	8 500
Skyldige offentlige avgifter		21 771	
Annen kortsiktig gjeld	6	2 449 889	3 645 717
Sum kortsiktig gjeld		2 474 451	3 654 217
Sum gjeld		2 474 451	4 054 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 412 417	25 279 184



Årsregnskap 2018

Raglamyr Forretningsbygg Holding AS

Perimedokumentnøkkel: ZIGUG-NE413-JKXOQ-UZC3L-28FK7-OXA10



Resultatregnskap

Raglamyr Forretningsbygg Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Lønnskostnad		46 781	0
Annen driftskostnad	1	163 550	50 443
Sum driftskostnader		210 331	50 443
Driftsresultat		-210 331	-50 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	262 924	62 426
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		19 160	0
Annen renteinntekt		13	17
Annen finansinntekt		700 000	2 343 232
Rentekostnad til foretak i samme konsern		71 766	0
Annen rentekostnad		0	12 000
Resultat av finansposter		910 331	2 393 675
Ordinært resultat før skattekostnad		700 000	2 343 233
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat		700 000	2 343 233
Årsresultat	7	700 000	2 343 233
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	700 000	2 343 233
Sum overføringer		700 000	2 343 233

Periodes Dokumentnr: ZIGUG-NE413-JKXOQ-UZC3L-28FK7-0XA10



Balanse

Raglamyr Forretningsbygg Holding AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	22 428 708	22 428 708
Sum finansielle anleggsmidler		22 428 708	22 428 708
Sum anleggsmidler		22 428 708	22 428 708
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	6	972 857	2 405 658
Sum fordringer		972 857	2 405 658
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 852	444 818
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		10 852	444 818
Sum omløpsmidler		983 709	2 850 476
Sum eiendeler		23 412 417	25 279 184

Perimed Dokumentnøkkel: ZIGUG-NE413-JKXOQ-UZC3L-28FK7-0XA10



Balanse

Raglamyr Forretningsbygg Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	470 000	470 000
Overkurs	3	16 202 467	17 189 467
Sum innskutt egenkapital		16 672 467	17 659 467
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	4 265 500	3 565 500
Sum opptjent egenkapital		4 265 500	3 565 500
Sum egenkapital	7	20 937 967	21 224 967
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	400 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	400 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 791	8 500
Skyldig offentlige avgifter		21 771	0
Annen kortsiktig gjeld	6	2 449 889	3 645 717
Sum kortsiktig gjeld		2 474 451	3 654 217
Sum gjeld		2 474 451	4 054 217
Sum egenkapital og gjeld		23 412 417	25 279 184

Oslo, 18.06.2019

Styret i Raglamyr Forretningsbygg Holding AS

Ian Cato Grande Reinartsen
styreleder

Perimed Dokumentnøkkel: ZIGUG-NE4T3-JKXOQ-UZC3L-28FK7-OXA10



Noter til regnskapet 2018

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Perinco Dokumentnrøkkel: ZIGUG-NE413-JKXOQ-UZC3L-28FK7-OXA10



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er utbetalt kr 41 000 i godtgjørelse til styret i 2018.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 24 000,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	11 000
Andre tjenester	13 000
Sum honorar til revisor	24 000

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Raglamyr Forretningsbygg Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	470	1 000,00	470 000
Sum	470		470 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Amundsen Karl Henrik	78	16,6
Bøe Lars Bernhard	33	7,0
Nilsen Nore Oddvar	28	6,0
Alsos Mette	26	5,5
Sum >5% eierandel	165	35,1
Sum øvrige	305	64,9
Totalt antall aksjer	470	100,0

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK
Egenkapital pr 01.01.2018	470 000	17 189 467	3 565 500
Tilbakebetalt overkurs	0	-987 000	0
Egenkapital pr 31.12.2018	470 000	16 202 467	3 565 500



Noter til regnskapet 2018

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Selskapet har ikke egen gjeld til kredittinstitusjon, men gjeld til datterselskap og selgerkreditt. Det er utstedt en pantobligasjon på selgerkreditten med første prioritet på Raglamyr Forretningsbygg Eiendom AS sitt banklån. Selgerkreditten er i sin helhet innbetalt pr. 31.12.2018. Bokført verdi av eiendom i datter(Raglamyr Forretningsbygg Eiendom AS) er kr 62 538 969.

Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Raglamyr Forretningsbygg Eiendom AS	Oslo	100 %	14 581 941	3 057 548	21 361 980

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2018	2017
Konsernbidrag	262 924	62 426
Avsatt utbytte i datter	700 000	2 343 232
Gjeld	2018	2017
Kortsiktig gjeld	-1 931 379	-3 645 717

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	470 000	17 189 467	0	3 565 500	21 224 967
Pr 01.01.2018	470 000	17 189 467	0	3 565 500	21 224 967
Årets resultat				700 000	700 000
Utbetaling overkurs		-987 000	0	0	-987 000
Pr 31.12.2018	470 000	16 202 467	0	4 265 500	20 937 967



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."

Ian C Grande Reinartsen

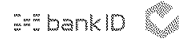
Styreleder

På vegne av: Raglamyr Forretningsbygg Holding AS

Serienummer: 9578-5999-4-2002317

IP: 84.48.xxx.xxx

2019-06-20 12:23:59Z



Penneo Dokument tittel: ZIGUG-NE#T3-JXOQ-UZC3L-28FK7-OXA10

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>



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragere

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Raglamyr Forretningsbygg Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Raglamyr Forretningsbygg Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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.

Styret s 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 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.



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.

BDO AS

Geir Bjarne Sørensen
Registrert revisor
(elektronisk signert)

PeirneO.DokumentnrØkkel: BØFYA-BBAU-CWCOA-HOLIN-KOPPW-ØAPQD



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."

Geir Bjarne Sørensen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-936339

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-06-21 12:45:21Z



Penneo Dokumentnøkkel: B6FKA-BBAUC-CWCOA-HCLIN-KOPPW-OAPQD

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>