



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 189 511  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REFA HOLDING AS  
Forretningsadresse: Lade alle 40  
7041 TRONDHEIM

### 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: Elisabeth Bjølstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### 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, 04.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 3	50 878	70 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 878</b>	<b>70 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 878</b>	<b>-70 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 8		
Annen renteinntekt		5	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 8	12 659	81 491
Annen rentekostnad		55 692	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 351</b>	<b>81 491</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 347</b>	<b>-81 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-119 225</b>	<b>-151 872</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-26 230	-33 412
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-92 995</b>	<b>-118 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 995</b>	<b>-118 460</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-92 995</b>	<b>-118 460</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-92 995</b>	<b>-118 460</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-92 995	-118 460
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 995</b>	<b>-118 460</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		26 230	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>26 230</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	7 219 407	7 219 407
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 219 407</b>	<b>7 219 407</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 245 637</b>	<b>7 219 407</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		148 632	148 552
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		151 872
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 632</b>	<b>300 424</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 398	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 398</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 030</b>	<b>300 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 429 667</b>	<b>7 519 831</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6		10 003
Udekket tap	6	82 992	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-82 992</b>	<b>10 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>417 008</b>	<b>510 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	7 012 659	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 012 659</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 012 659</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4, 8		7 009 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>7 009 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 012 659</b>	<b>7 009 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 429 667</b>	<b>7 519 831</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 180927

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 189 511  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REFA HOLDING AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 2  
0661 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: Elisabeth Bjølstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### 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, 09.04.2022



Organisasjonsnr: 912 189 511  
REFA HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 3	50 878	70 380
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 878</b>	<b>70 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 878</b>	<b>-70 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4, 8		
Annen renteinntekt		5	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 8	12 659	81 491
Annen rentekostnad		55 692	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>68 351</b>	<b>81 491</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68 347</b>	<b>-81 491</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-119 225</b>	<b>-151 872</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-26 230	-33 412
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-92 995</b>	<b>-118 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 995</b>	<b>-118 460</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-92 995</b>	<b>-118 460</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-92 995</b>	<b>-118 460</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	-92 995	-118 460
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 995</b>	<b>-118 460</b>



Organisasjonsnr: 912 189 511  
REFA HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 26 230  
Sum immaterielle eiendeler 26 230

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 2, 8 7 219 407 7 219 407  
Sum varige driftsmidler 7 219 407 7 219 407

Sum anleggsmidler 7 245 637 7 219 407

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 148 632 148 552  
Krav på innbetaling av  
selskapskapital 4 151 872  
Sum fordringer 148 632 300 424

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 35 398  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 35 398

Sum omløpsmidler 184 030 300 424

SUM EIENDELER 7 429 667 7 519 831

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 500 000 500 000  
Overkurs 6  
Annen innskutt egenkapital 6  
Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000

##### Opptjent egenkapital

Fond for  
vurderingsforskjeller 6  
Annen egenkapital 6 10 003



Udekket tap	6	82 992	
Sum opptjent egenkapital		-82 992	10 003
Sum egenkapital		417 008	510 003
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 8	7 012 659	
Sum annen langsiktig gjeld		7 012 659	
Sum langsiktig gjeld		7 012 659	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	4, 8		7 009 828
Sum kortsiktig gjeld			7 009 828
Sum gjeld		7 012 659	7 009 828
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 429 667	7 519 831



Organisasjonsnr: 912 189 511  
REFA HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



---

## **Årsregnskap 2021**

**Refa Holding AS**

**Org.nr. 912 189 511**

---



**Årsberetning 2021  
for  
Refa Holding AS**

**Virksomhetens art**

Refa Holding AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

**Fortsatt drift**

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Refa Holding AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har ingen ansatte.

**Likestilling**

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

**Ytre miljø**

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.

**Andre forhold**

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 17.03.2022

---

Jørn Egil Andreassen  
styreleder

---

Ketil Jøssund  
styremedlem



<b>Resultatregnskap</b>			
Refa Holding AS			
	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 3	-50 878	-70 380
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>-50 878</u>	<u>-70 380</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-50 878</u>	<u>-70 380</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		5	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 8	-12 659	-81 491
Annen rentekostnad		-55 692	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-68 347</u>	<u>-81 491</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>-119 225</u>	<u>-151 872</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	26 230	33 412
<b>Ordinært resultat</b>		<u>-92 995</u>	<u>-118 460</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-92 995</u>	<u>-118 460</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	-92 995	-118 460
<b>Sum overføringer</b>		<u>-92 995</u>	<u>-118 460</u>



<b>Balanse</b>			
Refa Holding AS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel		26 230	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>26 230</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	7 219 407	7 219 407
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 219 407</b>	<b>7 219 407</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 245 637</b>	<b>7 219 407</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		148 632	148 552
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	4	0	151 872
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 398	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 030</b>	<b>300 424</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 429 667</b>	<b>7 519 831</b>



<b>Balanse</b>			
Refa Holding AS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	10 003
Udekket tap	6	-82 992	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-82 992</b>	<b>10 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>417 008</b>	<b>510 003</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4, 8	7 012 659	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 012 659</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4, 8	0	7 009 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 009 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 012 659</b>	<b>7 009 828</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 429 667</b>	<b>7 519 831</b>
Oslo, 17.03.2022			
_____ Jørn Egil Andreassen styreleder		_____ Ketil Jøssund styremedlem	
Refa Holding AS		Side 5	



## Refa Holding AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 30.05.2013 og eies 100% av Reitan Eiendom AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Konsernet inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS som ved henvendelse kan utleveres på Lade Gaard i Trondheim.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

**Refa Holding AS****Note 2 Varige driftsmidler**

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	621 893	6 597 514	7 219 407
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	621 893	6 597 514	7 219 407
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>621 893</b>	<b>6 597 514</b>	<b>7 219 407</b>

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

**Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ingen ansatte.

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

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	11 595	10 600
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>11 595</b>	<b>10 600</b>

Tall er ekskl. mva.

**Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	151 872
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	7 012 659	0	0	7 009 828
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank.



## Refa Holding AS

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 500 000 består av 500 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av Reitan Eiendom AS.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	500 000	10 003	0	510 003
Årets resultat	0	0	-92 995	-92 995
Overført til udekket tap	0	-10 003	10 003	0
<b>Pr. 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>-82 992</b>	<b>417 008</b>

### Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	0	0
Kundefordringer	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	119 225	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>119 225</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-26 230</b>	<b>0</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-26 230	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	-33 412
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-26 230</b>	<b>-33 412</b>



## Refa Holding AS

### **Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.**

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

### **Note 9 Hendelser etter balansedagen**

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



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 Refa Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Refa Holding 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (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.

### 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



Building a better  
working world

vår konklusjon. Betyrrende 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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, 17. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor



# 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."

## Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-17 17:25:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NUZOO-BUDEB-XHXM4-T0SFU-N5BU3-QPHYA

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>



 Legally signed by  
Jørn Egil Andreassen  
2022-03-17

 Legally signed by  
Ketil Jøssund  
2022-03-17

---

## Årsregnskap 2021

Refa Holding AS

Org.nr. 912 189 511

---



## Årsberetning 2021 for Refa Holding AS



### Virksomhetens art

Refa Holding AS er et eiendomsselskap med formål å drive utvikling, kjøp, salg og forvaltning av eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo.

### Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet, og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede. Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Refa Holding AS og selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

### Likestilling

Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet som eier og forvalter av fast eiendom medfører ikke forurensing av det ytre miljø.


### Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Oslo, 17.03.2022

\_\_\_\_\_  
Jørn Egil Andreassen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ketil Jøssund  
styremedlem

 Legally signed by  
Jørn Egil Andreassen  
2022-03-17 Legally signed by  
Ketil Løssund  
2022-03-17

## Resultatregnskap

### Refa Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1, 3	-50 878	-70 380
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-50 878</b>	<b>-70 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 878</b>	<b>-70 380</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		5	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4, 8	-12 659	-81 491
Annen rentekostnad		-55 692	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-68 347</b>	<b>-81 491</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-119 225</b>	<b>-151 872</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	26 230	33 412
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-92 995</b>	<b>-118 460</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-92 995</b>	<b>-118 460</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	6	-92 995	-118 460
<b>Sum overføringer</b>		<b>-92 995</b>	<b>-118 460</b>



Legally signed by  
Jørn Egil Andreassen  
2022-03-17

Legally signed by  
Ketil Jøssund  
2022-03-17

## Balanse

### Refa Holding AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel		26 230	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>26 230</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	7 219 407	7 219 407
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 219 407</b>	<b>7 219 407</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 245 637</b>	<b>7 219 407</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		148 632	148 552
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	4	0	151 872
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 398	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>184 030</b>	<b>300 424</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 429 667</b>	<b>7 519 831</b>

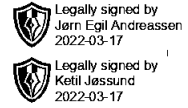
Legally signed by  
Jørn Egil Andreassen  
2022-03-17Legally signed by  
Ketil Jøssund  
2022-03-17**Balanse**

## Refa Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	10 003
Udekket tap	6	-82 992	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-82 992</b>	<b>10 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>417 008</b>	<b>510 003</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	4, 8	7 012 659	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 012 659</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	4, 8	0	7 009 828
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>7 009 828</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 012 659</b>	<b>7 009 828</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 429 667</b>	<b>7 519 831</b>

Oslo, 17.03.2022

Jørn Egil Andreassen  
styrelederKetil Jøssund  
styremedlem



## Refa Holding AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

#### Generelt

Selskapet ble stiftet 30.05.2013 og eies 100% av Reitan Eiendom AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Konsernet inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS som ved henvendelse kan utleveres på Lade Gaard i Trondheim.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Leieinntekter, andre inntekter og driftskostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats 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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Refa Holding AS

### Note 2 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	621 893	6 597 514	7 219 407
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	621 893	6 597 514	7 219 407
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>621 893</b>	<b>6 597 514</b>	<b>7 219 407</b>

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

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

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	11 595	10 600
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>11 595</b>	<b>10 600</b>

Tall er ekskl. mva.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	151 872
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktige fordring er knyttet til mottatt konsernbidrag.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	7 012 659	0	0	7 009 828
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

Selskapets kortsiktig gjeld er knyttet til konsernkontoordning i Danske Bank.



Legally signed by  
Jørn Egil Andreassen  
2022-03-17  
Legally signed by  
Ketil Løssund  
2022-03-17

## Refa Holding AS

### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 500 000 består av 500 aksjer à kr 1 000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies 100% av Reitan Eiendom AS.

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	500 000	10 003	0	510 003
Årets resultat	0	0	-92 995	-92 995
Overført til udekket tap	0	-10 003	10 003	0
<b>Pr. 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>-82 992</b>	<b>417 008</b>

### Note 7 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2021	2020
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	0	0
Kundefordringer	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	119 225	0
Forskjeller som ikke inngår i skattegrunnlaget	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>119 225</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>	<b>-26 230</b>	<b>0</b>
<b>Fordeling av skattekostnaden</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	-26 230	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	-33 412
Virkning av endring i skatteregler	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-26 230</b>	<b>-33 412</b>



**Refa Holding AS**

 Legally signed by  
Jørn Egil Andreassen  
2022-03-17  
 Legally signed by  
Ketil Løssund  
2022-03-17

**Note 8 Pantestillelser og garantier m.v.**

Pr. 31.12.2021 er ingen av eiendelene til selskapet pantsatt.

**Note 9 Hendelser etter balansedagen**

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.