



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 639 750
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUGDEVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Bredmyra 4
1739 BORGENHAUGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Terje Karolin Lyngaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2019

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, 30.04.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			25 000
Sum inntekter			25 000
Kostnader			
Varekostnad	3		
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		96 248	12 223
Sum kostnader		96 248	12 223
Driftsresultat		-96 248	12 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		919	15
Annen finansinntekt		20 093 624	
Sum finansinntekter		20 094 543	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 617	67 115
Annen rentekostnad		88 767	79 321
Sum finanskostnader		222 384	146 436
Netto finans		19 872 159	-146 421
Ordinært resultat før skattekostnad		19 775 911	-133 644
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-69 666	-13 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 845 577	-120 597
Årsresultat		19 845 577	-120 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 845 577	-120 597
Totalresultat		19 845 577	-120 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	4 056	437 636
Sum immaterielle eiendeler		4 056	437 636
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		145 000	
Andre fordringer	1	71 630 693	
Sum finansielle anleggsmidler		71 775 693	
Sum anleggsmidler		71 779 749	437 636
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 3		4 889 062
Fordringer			
Konsernfordringer	1	322 322	
Sum fordringer		322 322	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	128 310	43 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		128 310	43 028
Sum omløpsmidler		450 632	4 932 090
SUM EIENDELER		72 230 381	5 369 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		251 411	

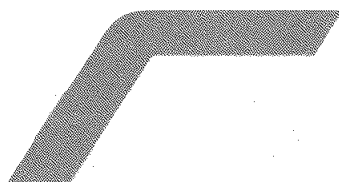


Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		351 411	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 050 248	
Udekket tap			520 597
Sum opptjent egenkapital		22 050 248	-520 597
Sum egenkapital	8	22 401 659	-20 597
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	43 295 493	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 295 493	2 700 000
Sum langsiktig gjeld		43 295 493	2 700 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			934
Betalbar skatt	9		
Skyldige offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	1	6 465 996	2 682 379
Annen kortsiktig gjeld		67 232	7 010
Sum kortsiktig gjeld		6 533 228	2 690 323
Sum gjeld		49 828 722	5 390 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		72 230 381	5 369 726



Årsregnskap 2018



Rugdeveien 2 AS Org nr: 911 639 750

- **Resultatregnskap**
- **Balanse**
- **Noter**



Resultatregnskap

RUGDEVEIEN 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		0	25 000
Sum driftsinntekter		0	25 000
Annen driftskostnad		96 248	12 223
Sum driftskostnader		96 248	12 223
Driftsresultat		-96 248	12 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		919	15
Annen finansinntekt		20 093 624	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		133 617	67 115
Annen rentekostnad		88 767	79 321
Resultat av finansposter		19 872 159	-146 421
Resultat før skatt		19 775 911	-133 644
Skattekostnad (-skatteinntekt)	9	-69 666	-13 047
Årsresultat (-Underskudd)		19 845 577	-120 597



Balanse

RUGDEVEIEN 2 AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	4 056	437 636
Sum immaterielle eiendeler		4 056	437 636
Investeringer i aksjer og andeler		145 000	0
Andre langsiktige fordringer	1	71 630 693	0
Sum finansielle anleggsmidler		71 775 693	0
Sum anleggsmidler		71 779 749	437 636
Omløpsmidler			
Utviklingseiendom	2, 3	0	4 889 062
Fordringer			
Fordring på selskap i samme konsern	1	322 322	0
Sum fordringer		322 322	0
Bankinnskudd	5	128 310	43 028
Sum omløpsmidler		450 632	4 932 090
Sum eiendeler		72 230 381	5 369 726

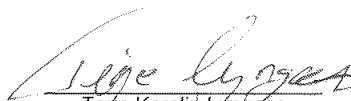


Balanse

RUGDEVEIEN 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		251 411	0
Sum innskutt egenkapital		351 411	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 050 248	0
Udekket underskudd		0	-520 597
Sum opptjent egenkapital		22 050 248	-520 597
Sum egenkapital	8	22 401 659	-20 597
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	43 295 493	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 295 493	2 700 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	1	6 465 996	2 682 379
Leverandørgjeld		0	934
Annen kortsiktig gjeld		67 232	7 010
Sum kortsiktig gjeld		6 533 228	2 690 323
Sum gjeld		49 828 722	5 390 323
Sum egenkapital og gjeld		72 230 381	5 369 726

Borgenhaugen, 29.03.2019
Styret i RUGDEVEIEN 2 AS


Terje Karolin Lyngås
styreleder



RUGDEVEIEN 2 AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% i 2018 og 23 % i 2017 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres 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 skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



RUGDEVEIEN 2 AS

Noter 2018

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2018	2017	2018	2017
Frigaard Bolig AS	322 322	0	6 465 996	2 682 379
R2 Panorama BRL	71 630 693	0	0	0
Sum	71 953 015	0	6 465 996	2 682 379

Note 2 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 295 493	2 700 000
Sum	43 295 493	2 700 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Utviklingseiendom	0	4 889 062
Sum	0	4 889 062

Selskapets utviklingseiendom som i 2018 er fisjonert til Rugdeveien 2 Prosjekt AS er stilt som sikkerhet til Handelsbanken pr 31.12.2018 med pålydende 110.000.000 kr. Denne sikkerhetsstillelsen er avgitt for nåværende og ethvert fremtidig mellomværende med Handelsbanken.

Note 3 Utviklingseiendom

	2018	2017
Utviklingseiendom	0	4 889 062
Sum	0	4 889 062

Utviklingseiendom består av tomter og bygg som skal utvikles og selges. Derfor klassifiseres dette som varelager. Utviklingseiendommen er fisjonert til Rugdeveien 2 Prosjekt AS i 2018.

Note 4 Gjeld

	2018	2017
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Note 5 Bundne midler

	2018	2017
Skattetrekksmidler	0	0

Det er ingen ansatte i selskapet i 2018 eller 2017.



RUGDEVEIEN 2 AS

Noter 2018

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet i 2018 eller 2017. Ingen plikt til etablering av OTP-ordning.
Det er ikke utbetalt honorar til styret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.
Det er ingen enkeltlån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2018	2017
Revisjon	0	0
Andre tjenester - teknisk bistand regnskap/ligningspapirer	11 875	11 250
Annen bistand	89 620	0
Sum	101 495	11 250

Selskapet har valgt revisjon fra 2018 som vil bli kostnadsført i 2019.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 1 aksje å kr. 100 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2018

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Frigaard Bolig AS	1	100%
Sum	1	100%

Selskapet inngår i konsernet Soland Invest AS, org. nr. 987 521 465, med forretningskontor i Sarpsborg kommune.

Soland Invest AS utarbeider konsernregnskap, som kan utleveres fra selskapets kontor i Bredmyra 4, 1739 Borgenhaugen.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket underskudd	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2017	500 000	0	0	-520 597	-20 597
Årets resultat	0	0	19 845 577	0	19 845 577
Fisjon	-458 624	0	0	477 516	18 892
Kapitalforhøyelse	58 624	0	0	2 247 752	2 306 376
Mottatt konsernbidrag	0	251 411	0	0	251 411
Reklassifisering	0	0	2 204 671	-2 204 671	0
Egenkapital 31.12.2018	100 000	251 411	22 050 248	0	22 401 659



RUGDEVEIEN 2 AS

Noter 2018

Note 9 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel:

	2018	2017	Endring
Midlertidig forskjeller:			
Varige driftsmidler	-18 437	-23 047	-4 609
Netto midlertidig forskjeller	-18 437	-23 047	-4 609
Akkumulert fremførbart underskudd	-1	-1 879 719	-1 879 718
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	-18 438	-1 902 766	-1 884 328
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-4 056	-437 636	-433 580
Utsatt skattefordel i balansen	-4 056	-437 636	-433 580

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2018	2017
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skattekostnad	19 775 911	-133 644
Permanente forskjeller	-20 093 624	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 609	-5 762
Mottatt konsernbidrag	322 322	0
Endring i underskudd til fremføring	-1 879 718	0
Endring i underskudd ved fisjon	1 879 718	0
Skattepliktig inntekt (-underskudd)	0	-139 405
Betalbar skatt:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Fordeling av skattekostnad	2018	2017
Endring utsatt skatt utfisjonert andel	-432 335	0
Endring utsatt skattefordel	362 669	-13 047
Årets skattekostnad (-inntekt)	-69 666	-13 047

Fordeling av skattekostnad	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt eks fisjonerte driftsmidler	-73 074	-13 277
Endring utsatt skatt som følge av endret skattesats	3 408	230
Årets skattekostnad (-inntekt)	-69 666	-13 047

Avstemming av årets skattekostnad:	2018	2017
Resultat før skatt	19 775 911	-133 644
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 548 460	-32 074
Skattekostnad i resultatregnskapet	-69 666	-13 047
Differanse	-4 618 126	19 027

Skatteeffekt av permanente forskjeller	-4 621 534	0
Effekt av endring av skattesats	184	19 027
Effekt av endring av skattesats - konsernbidrag	3 223	0
Sum forklart differanse	-4 618 126	19 027



Til generalforsamlingen i Rugdeveien 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rugdeveien 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2018, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, NO-1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Rugdeveien 2 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 29. mars 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor