



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 428 068
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAGLAMYRVEIEN 4 HOLDING AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Tina Glenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 18.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,6	66 511	65 999
Sum kostnader		66 511	65 999
Driftsresultat		-66 511	-65 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		1 435 607	1 365 824
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 613 932	3 569 395
Annen renteinntekt		3 631	684
Sum finansinntekter		5 053 170	4 935 903
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 195 275	5 076 924
Sum finanskostnader		5 195 275	5 076 924
Netto finans		-142 105	-141 021
Ordinært resultat før skattekostnad		-208 616	-207 020
Skattekostnad på ordinært resultat	7	9 792	-34 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		-218 408	-172 355
Årsresultat		-218 408	-172 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	440 149	449 941
Sum immaterielle eiendeler		440 149	449 941
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	39 620 257	39 873 381
Lån til foretak i samme konsern	3	55 509 048	54 913 821
Sum finansielle anleggsmidler		95 129 305	94 787 202
Sum anleggsmidler		95 569 454	95 237 143
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 322 597	2 100 933
Sum fordringer		1 322 597	2 100 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 521	171 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 521	171 305
Sum omløpsmidler		1 378 118	2 272 238
SUM EIENDELER		96 947 572	97 509 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Overkurs			3 205 776
Sum innskutt egenkapital		60 000	3 265 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	8	60 000	3 265 776
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	95 513 467	92 307 692
Sum annen langsiktig gjeld		95 513 467	92 307 692
Sum langsiktig gjeld		95 513 467	92 307 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 250
Annen kortsiktig gjeld		1 374 105	1 929 663
Sum kortsiktig gjeld		1 374 105	1 935 913
Sum gjeld		96 887 572	94 243 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 947 572	97 509 381



berge lundal

Til generalforsamlingen i Raglamyrveien 4 Holding AS

Uavhengig revisors beretning for 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Raglamyrveien 4 Holding AS årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 (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 er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2019
Raglamyrveien 4 Holding AS

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 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.

Oslo, 3. april 2020

berge & lundal revisjonsselskap as

Hans Berge
Registrert Revisor



Elektronisk signatur

Elektronisk signatur

Signert av

Signert av

BERGE, HANS

Fødselsdato / Fødselsdato 160563

Norwegian Buypass

Dato og tid

Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.04.2020 10.06.24

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Raglamyrveien 4 Holding AS		Resultatregnskap	
	Noter	2019	2018
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	5, 6	-66 511	-65 999
Sum driftskostnader		-66 511	-65 999
Driftsresultat		-66 511	-65 999
Finansposter			
Renteinntekter bankinnskudd		3 631	684
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		3 613 932	3 569 395
Mottatt konsernbidrag		1 435 607	1 365 824
Rentekostnad til selskap i samme konsern		-5 195 275	-5 076 924
Sum finansposter		-142 105	-141 021
Årets resultat før skatt		-208 616	-207 020
Skattekostnad	7	-9 792	34 665
Årsresultat		-218 408	-172 355
Disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		-3 205 776	-3 512 000
Overført annen egenkapital		218 408	0
Overført overkurs		3 205 776	4 284 355
Avsatt til konsernbidrag		0	-600 000
Sum disponeringer		218 408	172 355

Penneo Dokumentnøkkel: 4UJDC-2YEAJ-LEYEI-3KGJUS-BPI54-MJU02



Raglamyrveien 4 Holding AS		Balanse	
	Noter	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	440 149	449 941
Sum immaterielle eiendeler		440 149	449 941
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	39 620 257	39 873 381
Lån til selskap i samme konsern	3	55 509 048	54 913 821
Sum finansielle anleggsmidler		95 129 305	94 787 202
SUM ANLEGGSMIDLER		95 569 454	95 237 143
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Til gode offentlige avgifter		1 250	1 250
Fordring på selskap i samme konsern		1 321 347	2 099 683
Sum fordringer		1 322 597	2 100 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende		55 521	171 305
SUM OMLØPSMIDLER		1 378 118	2 272 238
SUM EIENDELER		96 947 572	97 509 381



Raglamyurveien 4 Holding AS		Balanse	
	Noter	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	60 000	60 000
Overkurs		0	3 205 776
Sum innskutt egenkapital		60 000	3 265 776
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
SUM EGENKAPITAL	8	60 000	3 265 776
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	95 513 467	92 307 692
Sum annen langsiktig gjeld		95 513 467	92 307 692
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 250
Gjeld til selskap i samme konsern		1 374 105	1 929 663
Sum kortsiktig gjeld		1 374 105	1 935 913
SUM GJELD		96 887 572	94 243 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 947 572	97 509 381

Oslo, 03.04.2020

Johan Anker-Rasch
styrets leder

Jonathan Barfod
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 4UJDC-2YEAJ-LEYEI-3KGIJ5-BPI54-MJU02



Raglamyveien 4 Holding AS

Noter 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Inntekter

Inntekter resultatføres etter opptjeningsprinsippet, dvs. når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger inntektsføres i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet/konsernbidraget andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

	Ervervet	Hoved-kontor	Eierandel/ stemmeandel
Raglamyveien 4 AS	01.09.2015	Oslo	100 %
	Kostpris	Bøkført verdi	Resultat (100 %)
Raglamyveien 4 AS	39 620 257	39 620 257	1 435 607 1 773 633

Investeringen i datterselskapet er i årsregnskapet vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Som grunnlag for virkelig verdi av datterselskapet er det lagt til grunn verdilvurderingen av investeringen for 4. kvartal, ved beregning av verdi for Pareto Eiendomsfelleskap II AS. Verdien er fremkommet som virkelig verdi på eiendeler fratrukket virkelig verdi av gjeld i datterselskapet. Ved beregning av virkelig verdi på eiendommen i datterselskapet er det innhentet ekstern verdilvurdering.

Penneo Dokumentnøkkel: 4UJDC-2YEAJ-LEYEJ-3KGJ5-BP154-MJU02



Raglamyurveien 4 Holding AS

Noter 2019

Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser m.v.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2019	2018
Gjeld til selskap i samme konsern	95 513 467	92 307 692
Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt:	2019	2018
Lån til selskap i samme konsern	55 509 048	54 913 821

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 60 000 består av 30 000 aksjer à kr. 2. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
PEF II Holding AS	30 000	100 %

Note 5 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og andre driftskostnader

Det er i året ikke utbetalt noen ytelser til selskapets styre.

Det er i året kostnadsført kr. 16 500 (ekskl. mva) i honorar til selskapets revisor for ordinær revisjon.

Note 7 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2019	2018
Betalbar skatt på periodens resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	-9 792	34 665
Periodens totale skattekostnad	-9 792	34 665

Periodens alminnelige inntekt fremkommer slik:	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-208 616	-207 020
Mottatt konsemdrag	-1 435 607	-1 365 824
Mottatt konsemdrag med skattemessig effekt	1 688 731	1 333 207
Benyttet fremførbart skattemessig underskudd	-44 508	0
Alminnelig inntekt	0	-239 637
Betalbar skatt (22 %)	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2019	2018
Underskudd til fremføring	-2 000 677	-2 045 184
Sum	-2 000 677	-2 045 184
Utsatt skatt / (skattefordel) (22 %)	-440 149	-449 941

Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	60 000	3 205 776	0	3 265 776
Utbetalt konsemdrag		-3 205 776	0	-3 205 776
Årets resultat			-218 408	-218 408
Mottatt konsemdrag fra selskapets morselskap			218 408	218 408
Egenkapital 31.12	60 000	-0	0	60 000

Note 9 Fortsatt drift

Selskapet har pr. 31.12 en lav egenkapital som følge av at merverdier på eiendommen ikke er bokført. Selskapet vil bli tilført kapital ved behov.

Som en følge av Coronaepidemien, og de menneskelige og økonomiske konsekvensene denne har for samfunnet, kan dette også kunne komme til å få konsekvenser for selskapet. De vesentligste økonomiske risikofaktorene for selskapet vil være bortfall av inntekter, verdireduksjon på selskapets eiendeler og brudd på lånebetingelser/covenants. På nåværende tidspunkt har selskapet derimot ikke mottatt informasjon om at noen av risikofaktorene vil inntreffe for selskapet, og det er derfor vanskelig å estimere evt. beløpsmessige konsekvenser.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



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."

Jonathan Andreas Barfod

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-726485

IP: 194.248.xxx.xxx

2020-04-17 08:45:31Z



Johan Anker-rasch

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-897236

IP: 194.248.xxx.xxx

2020-04-17 10:43:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4UIDQ-2YEAJ-LEYEI-3KGIJ5-BPI54-MJU02

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>