



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 886 418 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅHOLT HAGEBY AS
Forretningsadresse: Furubråtveien 1
1170 OSLO

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: Agente AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2019

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, 17.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	5	34 839	34 811
Sum kostnader		34 839	34 811
Driftsresultat		-34 839	-34 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		124 819	3
Sum finansinntekter		124 819	3
Annen rentekostnad		56 205	117 076
Sum finanskostnader		56 205	117 076
Netto finans		68 614	-117 073
Ordinært resultat før skattekostnad		33 775	-151 884
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 775	-151 884
Årsresultat		33 775	-151 884
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 775	-151 884
Totalresultat		33 775	-151 884
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		33 775	-151 884
Sum overføringer og disponeringer	7	33 775	-151 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	2 480 715	2 471 965
Sum varige driftsmidler		2 480 715	2 471 965
Sum anleggsmidler		2 480 715	2 471 965
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	294 768	1 770 760
Sum fordringer		294 768	1 770 760
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 268	4 936
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 268	4 936
Sum omløpsmidler		298 036	1 775 695
SUM EIENDELER		2 778 751	4 247 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 7	53 200	53 200
Sum innskutt egenkapital		53 200	53 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		276 577	310 352
Sum opptjent egenkapital	7	-276 577	-310 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		-223 377	-257 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		2 397
Sum annen langsiktig gjeld			2 397
Sum langsiktig gjeld		0	2 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 128	10 340
Annen kortsiktig gjeld	3	3 000 000	4 492 076
Sum kortsiktig gjeld		3 002 128	4 502 416
Sum gjeld		3 002 128	4 504 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 778 751	4 247 661



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Råholt Hageby AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Råholt Hageby AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 33 775. Årsregnskapet 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 rettvise 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 rettvise 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnrøkke: NQSLF-KVWMT-FEWDU-7CJAZ-EZAZK-ZBNE0



Revisors beretning 2018 for Råholt Hageby AS



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.

Oslo, 20. mars 2019
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
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."

Per-Henning Schulz Lie

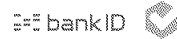
Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 62.148.xxx.xxx

2019-03-20 12:06:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: NQ5LF-KVMAT-FEWDU-1CJAZ-EZAZK-ZBNED

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>



Resultatregnskap

Råholt Hageby AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	5	34 839	34 811
Sum driftskostnader		<u>34 839</u>	<u>34 811</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-34 839</u>	<u>-34 811</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		124 819	3
Rentekostnad		56 205	117 076
Resultat av finansposter		<u>68 614</u>	<u>-117 073</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATT		33 775	-151 884
Skatt på ordinært resultat	6	0	0
ÅRETS RESULTAT		<u>33 775</u>	<u>-151 884</u>
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-33 775	151 884
SUM OVERFØRINGER	7	<u>33 775</u>	<u>-151 884</u>



Balanse

Råholt Hageby AS

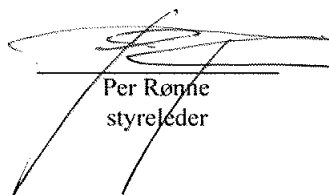
EIENDELER	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 480 715	2 471 965
Sum varige driftsmidler		<u>2 480 715</u>	<u>2 471 965</u>
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	4	294 768	1 770 760
Sum fordringer		<u>294 768</u>	<u>1 770 760</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 268	4 936
Sum omløpsmidler		<u>298 036</u>	<u>1 775 695</u>
SUM EIENDELER		<u>2 778 751</u>	<u>4 247 661</u>

**Balanse**

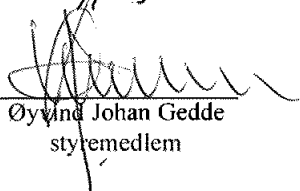
Råholt Hageby AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	53 200	53 200
Sum innskutt egenkapital		<u>53 200</u>	<u>53 200</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-276 577	-310 352
Sum opptjent egenkapital	7	<u>-276 577</u>	<u>-310 352</u>
Sum egenkapital		<u>-223 377</u>	<u>-257 152</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	0	2 397
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>2 397</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 128	10 340
Annen kortsiktig gjeld	3	3 000 000	4 492 076
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 002 128</u>	<u>4 502 416</u>
Sum gjeld		<u>3 002 128</u>	<u>4 504 813</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>2 778 751</u>	<u>4 247 661</u>

Oslo 19/3 2019



Per Rønne
styreleder



Øyvind Johan Gedde
styremedlem



Pia Rønne Heltberg
styremedlem



Råholt Hageby AS

Noter 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende.

Inntektsføring

Tjenester inntektsføres etter hvert som tjenestene utføres/leveres.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Prosjekt

	Prosjekt- kostnader	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 398 992	72 973	2 471 965
Tilgang	8 750	0	8 750
Anskaffelseskost 31.12.	2 407 742	72 973	2 480 715
Balanseført verdi pr 31.12.2018	2 407 742	72 973	2 480 715



Råholt Hageby AS

Noter 2018

Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser m.v.

Ved fisjon av selskapet i 2010 ble gjeld og eiendeler overført Solfaret AS. Råholt Hageby AS har fortsatt hjemmel til tomtene, men det er tinglyst urådighetserklæring. Som sikkerhet for gjelden i Solfaret AS er tomtene pantsatt.

Det ble i 2015 inngått avtale om salg av deler av eiendommen i Eidsvoll.

Det er i forbindelse med dette forskuddsbetalt 3.000.000 som fremkommer som annen kortsiktig gjeld i balansen.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2018 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	7 000	7,60	53 200

Samtlige aksjer har like rettigheter.

Eierstruktur:

Eneksjonær i selskapet pr. 31.12.2018 var :

	Ordinære aksjer	Stemme-/ eierandel
Solfaret AS	7 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	7 000	100,0 %

Styreleder Per Rønne eier 35,6% av aksjene i Rønne Holding AS som eier 50% av Solfaret AS.

Mellomværende aksjonærer og nærstående:	2018	2017
Solfaret AS	294 159	1 759 484
Rønne Holding AS	0	11 276
Kilsund AS	0	-2 397
Sum fordring/gjeld til aksjonærer og nærstående	294 159	1 768 363

Note 5 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er kostnadsført totalt kr 21 281 inkl. mva i revisjonshonorar, herav kr 0 inkl. mva for andre tjenester.



Råholt Hageby AS

Noter 2018

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Skatter på ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	33 775	-151 884
Permanente forskjeller	0	0
Midlertidige forskjeller	0	0
Skattemessig resultat	33 775	-151 884
Benyttet fremførbart underskudd	-33 775	
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt, 23%	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2018	2017
Midlertidige forskjeller	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-33 775	-736 176	-769 951
Sum	-33 775	-736 176	-769 951
Utsatt skatt/ skattefordel	-15 130	-161 959	-177 089

Selskapet har valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel i hht reglene for små foretak.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Egenkapital 01.01	53 200	-310 352	-257 152
Årsresultat	0	33 775	33 775
Egenkapital 31. desember 2018	53 200	-276 577	-223 377

Selskapets egenkapital er tapt, men reelle verdier og potensial i eiendom betyr at reell egenkapital er positiv. Det er ikke knyttet usikkerhet rundt fortsatt drift av selskapet.