



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 28.03.2020

### 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, 01.07.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5	29 319	34 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>29 319</b>	<b>34 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 319</b>	<b>-34 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3	124 819
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3</b>	<b>124 819</b>
Annen rentekostnad			56 205
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>56 205</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3</b>	<b>68 614</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 316</b>	<b>33 775</b>
Skatt på ordinært resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 316</b>	<b>33 775</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 316</b>	<b>33 775</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-29 316</b>	<b>33 775</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-29 316</b>	<b>33 775</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-29 316	33 775
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-29 316</b>	<b>33 775</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 480 715	2 480 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 480 715</b>	<b>2 480 715</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 480 715</b>	<b>2 480 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	264 798	294 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 798</b>	<b>294 768</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 668	3 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 668</b>	<b>3 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 466</b>	<b>298 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 749 182</b>	<b>2 778 751</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	53 200	53 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 200</b>	<b>53 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		305 893	276 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7	<b>-305 893</b>	<b>-276 577</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-252 693</b>	<b>-223 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 875	2 128
Annen kortsiktig gjeld	3	3 000 000	3 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 001 875</b>	<b>3 002 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 001 875</b>	<b>3 002 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 749 182</b>	<b>2 778 751</b>



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Råholt Hageby AS

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

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

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Råholt Hageby AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 29 316. Årsregnskapet 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 rettvise 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 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>

## 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 Dokumentnøkkel: EESA6-EKH03-LSEQL-Z3NBH-ODQEC-8I74E



Revisors beretning 2019 for Råholt Hageby AS



#### 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 31. mars 2020  
RSM Norge AS

*Elektronisk signert*

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EESA6-EKH03-LSEQI-Z3NBH-ODQEC-8I74E



# 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: 88.89.xxx.xxx

2020-03-31 12:24:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: EESA6-EKH03-LSEQL-Z3NBH-ODQEC-8174E

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	2019	2018
Annen driftskostnad	5	29 319	34 839
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>29 319</b>	<b>34 839</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-29 319</b>	<b>-34 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		3	124 819
Rentekostnad		0	56 205
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3</b>	<b>68 614</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATT</b>		<b>-29 316</b>	<b>33 775</b>
Skatt på ordinært resultat	6	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-29 316</b>	<b>33 775</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		29 316	-33 775
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	7	<b>-29 316</b>	<b>33 775</b>



**Balanse**  
Råholt Hageby AS

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	2 480 715	2 480 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 480 715</b>	<b>2 480 715</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	264 798	294 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 798</b>	<b>294 768</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 668	3 268
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>268 466</b>	<b>298 036</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 749 182</b>	<b>2 778 751</b>

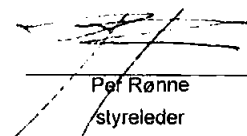


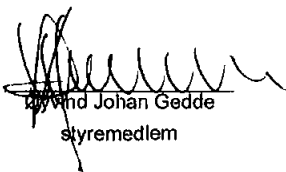
**Balanse**

Råholt Hageby AS

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	53 200	53 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 200</b>	<b>53 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-305 893	-276 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7	<b>-305 893</b>	<b>-276 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-252 693</b>	<b>-223 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 875	2 128
Annen kortsiktig gjeld	3	3 000 000	3 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 001 875</b>	<b>3 002 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 001 875</b>	<b>3 002 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 749 182</b>	<b>2 778 751</b>

Oslø 28.13 2020

  
Per Rønne  
styreleder

  
Bjørnd Johan Gedde  
styremedlem

  
Pia Rønne Heltberg  
styremedlem



## Råholt Hageby AS

Noter 2019

### 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.	2 407 742	72 973	2 480 715
Tilgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 407 742	72 973	2 480 715
<b>Balanseført verdi pr 31.12.2019</b>	<b>2 407 742</b>	<b>72 973</b>	<b>2 480 715</b>



## Råholt Hageby AS

**Noter 2019**

### **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. 31.12.2019 består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	7 000	7,60	53 200

Samtlige aksjer har like rettigheter.

#### **Eierstruktur:**

Eneksjonær i selskapet pr. 31.12.2019 var :

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

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

<b>Mellomværende aksjonærer og nærstående:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Solfaret AS	264 159	294 159
Sum fordring/gjeld til aksjonærer og nærstående	264 159	294 159

### **Note 5 Ytelser til ledende personer, revisor mv.**

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er kostnadsført totalt kr 17 000 inkl. mva i revisjonshonorar, herav kr 0 inkl. mva for andre tjenester.



## Råholt Hageby AS

Noter 2019

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	0	0
<b>Skatter på ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-29 316	33 775
Permanente forskjeller	0	0
Midlertidige forskjeller	0	0
Skattemessig resultat	-29 316	33 775
Benyttet fremførbart underskudd	0	-33 775
Grunnlag betalbar skatt	-29 316	0
Skatt, 22%	0	0

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2019	2018
Midlertidige forskjeller	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	29 316	-765 492	-736 176
Sum	29 316	-765 492	-736 176
Utsatt skatt/ skattefordel	6 450	-168 408	-161 959

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	-276 577	-223 377
Årsresultat	0	-29 316	-29 316
<b>Egenkapital 31. desember 2019</b>	<b>53 200</b>	<b>-305 893</b>	<b>-252 693</b>

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.