



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 650 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RJUKAN PROPERTY ENHANCEMENT AS
Forretningsadresse: Skriugata 26
3660 RJUKAN

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: Sebastian Wiese
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2019

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		306 331	443 785
Annen driftsinntekt		2 084 895	2 442 123
Sum inntekter		2 391 226	2 885 908
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 140	190 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 945	27 945
Annen driftskostnad	2	2 235 982	2 178 712
Sum kostnader		2 284 067	2 396 657
Driftsresultat		107 159	489 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		589	
Annen renteinntekt		2 551	2 805
Annen finansinntekt		1 000	
Sum finansinntekter		4 140	2 805
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7		
Annen rentekostnad		18	304 096
Annen finanskostnad	7		
Sum finanskostnader		18	304 096
Netto finans		4 122	-301 291
Ordinært resultat før skattekostnad		111 281	187 959
Skattekostnad på ordinært resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 281	187 959
Årsresultat		111 281	187 959
Årsresultat etter minoritetsinteresser		111 281	187 959
Totalresultat		111 281	187 959



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5		
Konsernbidrag	5, 5		
Udekket tap	5, 5		
Overføringer til/fra annen egenkapital	5, 5	111 281	187 959
Sum overføringer og disponeringer		111 281	187 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	2 285 665	2 313 610
Maskiner og anlegg	3, 8		
Skip, rigger, fly og lignende	3, 8		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3, 8		
Sum varige driftsmidler		2 285 665	2 313 610
Sum anleggsmidler		2 285 665	2 313 610
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8		
Fordringer			
Kundefordringer		322 921	1 300 044
Andre fordringer		164 488	17 647
Sum fordringer		487 409	1 317 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 795 418	751 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 795 418	751 993
Sum omløpsmidler		2 282 827	2 069 684
SUM EIENDELER		4 568 492	4 383 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	810 915	922 197
Sum opptjent egenkapital		-810 915	-922 197
Sum egenkapital		189 085	77 803
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 124 461	3 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 124 461	3 050 000
Sum langsiktig gjeld		4 124 461	3 050 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		244 146	196 351
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld		10 800	1 059 140
Sum kortsiktig gjeld		254 946	1 255 491
Sum gjeld		4 379 407	4 305 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 568 492	4 383 294



Årsregnskap 2018

Rjukan Property Enhancement AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Salgsinntekt		306 331	443 785
Annen driftsinntekt		2 084 895	2 442 123
Sum driftsinntekter		2 391 226	2 885 908
Lønnskostnad	2	20 140	190 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	27 945	27 945
Annen driftskostnad	2	2 235 982	2 178 712
Sum driftskostnader		2 284 067	2 396 657
Driftsresultat		107 159	489 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		589	0
Annen renteinntekt		2 551	2 805
Annen finansinntekt		1 000	0
Annen rentekostnad		18	304 096
Resultat av finansposter		4 122	-301 291
Ordinært resultat før skattekostnad		111 281	187 959
Skattekostnad på ordinært resultat	6	0	0
Årsresultat		111 281	187 959
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	111 281	187 959
Sum overføringer		111 281	187 959



Balanse

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	2 285 665	2 313 610
Sum varige driftsmidler		<u>2 285 665</u>	<u>2 313 610</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 285 665</u>	<u>2 313 610</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		322 921	1 300 044
Andre kortsiktige fordringer		164 488	17 647
Sum fordringer		<u>487 409</u>	<u>1 317 691</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 795 418	751 993
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 795 418</u>	<u>751 993</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 282 827</u>	<u>2 069 684</u>
Sum eiendeler		<u>4 568 492</u>	<u>4 383 294</u>

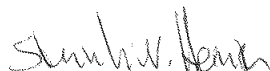


Balanse


Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	5	-810 915	-922 197
Sum opptjent egenkapital		<u>-810 915</u>	<u>-922 197</u>
Sum egenkapital		<u>189 085</u>	<u>77 803</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 124 461	3 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 124 461</u>	<u>3 050 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		244 146	196 351
Annen kortsiktig gjeld		10 800	1 059 140
Sum kortsiktig gjeld		<u>254 946</u>	<u>1 255 491</u>
Sum gjeld		<u>4 379 407</u>	<u>4 305 491</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 568 492</u>	<u>4 383 294</u>


Rjukan 15.05.2019

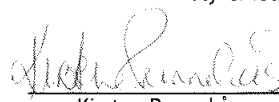
Styret i Rjukan Property Enhancement AS


Stein Øyvind Lier Hansen
styreleder


Gunnar Odd Hagen
nestleder


Trond Kjetil Jore
styremedlem


Heather Louise Mason
styremedlem


Kirsten Runnekås
styremedlem



Noter til regnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. 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. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. 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. Tomter avskrives ikke.

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, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2018

Note 2 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrer eller daglig leder for 2018. Vedtatt og avsatt styrehonorar for 2017 på NOK 190 000 er utbetalt i 2018. Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr 180 509,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	42 809
Teknisk utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer	25 000
Andre tjenester	112 700
Sum honorar til revisor	180 509

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 000 000	1 397 250	2 397 250
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 000 000	1 397 250	2 397 250
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	111 585	111 585
Reversering av nedskrivninger	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	1 000 000	1 285 665	2 285 665
Årets avskrivninger	0	27 945	27 945
Avskrivningssats	0 %	2 %	

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Rjukan Næringsutvikling AS	1 000	100 %
Sum	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Noter til regnskapet 2018

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 000 000	0	-922 197	77 803
Årets resultat			111 281	111 281
Pr 31.12	1 000 000	0	-810 915	189 085

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	111 281	187 959
Permanente forskjeller	-1 589	19 296
Endring i midlertidige forskjeller	-55 259	-2 143 152
Anvendelse av fremførbart underskudd	-54 434	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 935 896
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	239 609	207 972	-31 637
Fordringer	119	-23 503	-23 622
Sum	239 728	184 469	-55 259
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 881 463	-1 935 896	-54 434
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 641 735	1 751 427	109 692
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2018

Note 7 Investering i tilknyttet selskap

Selskapet har i løpet av regnskapsåret 2018 solgt sine andeler i tilknyttet selskap, Norzetta AS.

Aksjeinvestering i Norzetta AS var nedskrevet i sin helhet regnskapsåret 2014.

Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Morselskapet Rjukan Næringsutvikling AS har stilt lån til Rjukan Property Enhancement AS kr -4 124 461. Lånet er rentefritt i 2018.

Morselskapet, Rjukan Næringsutvikling AS, har gjeld til Tinn Sparebank. Det er stilt sikkert i Rjukan Property Enhancement AS sin eiendom.

1. prioritets pant i eiendommen i gnr 129, bnr 71 i Tinn kommune med pålydende i NOK 13 000 000.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2018	2017
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	2 285 665	2 313 610
Sum	2 285 665	2 313 610



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Rjukan Property Enhancement AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Rjukan Property Enhancement AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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 øvrige 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.

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZD8E5-FH8TE-L1SNF-K7X3F-ZS8UJ-PEOUE



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."

Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-05-16 13:59:04Z



Penneo Dokument ID: ZD8E5-FH8TE-L15NF-K7X3F-ZS8M0Y-PE0UE

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>