



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 318 244  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RA EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Sundrevegen  
3570 ÅL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### 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: Jon Kåre Brekke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.07.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

*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, 29.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Anna driftsinntekt	1	130 634	123 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>130 634</b>	<b>123 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar	1,2		50 000
Annan driftskostnad	4	475 457	29 804
<b>Sum kostnader</b>		<b>475 457</b>	<b>79 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-344 823</b>	<b>43 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		13	40
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>40</b>
Annan rentekostnad		182 260	198 913
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>182 260</b>	<b>198 913</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-182 247</b>	<b>-198 873</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-527 070</b>	<b>-155 253</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-539 372	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 302</b>	<b>-155 253</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 302</b>	<b>-155 253</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 302</b>	<b>-155 253</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		12 302	-155 254
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>12 302</b>	<b>-155 254</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Utsett skattefordel		539 372	
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>539 372</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom		4 536 096	4 840 938
<b>Sum varige driftsmiddel</b>	1,2,5	<b>4 536 096</b>	<b>4 840 938</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>5 075 468</b>	<b>4 840 938</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krav</b>			
<b>Sum krav</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringar</b>			
<b>Sum investeringar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskot, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskot, kontantar og liknande		25 215	13 856
<b>Sum bankinnskot, kontantar og liknande</b>		<b>25 215</b>	<b>13 856</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>25 215</b>	<b>13 856</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>5 100 683</b>	<b>4 854 794</b>

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Selskapskapital	3	2 100 000	2 100 000
Annan innskoten eigenkapital		0	0
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Annan eigenkapital		-1 608 114	-1 620 417
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-1 608 114</b>	<b>-1 620 417</b>
<b>Sum eigenkapital</b>	7	<b>491 886</b>	<b>479 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetjingar for plikter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	5	3 178 759	3 198 588
Langsiktig konserngjeld		1 241 000	
Øvrig langsiktig gjeld			1 160 000
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>4 419 759</b>	<b>4 358 588</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 419 759</b>	<b>4 358 588</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		112 752	994
Anna kortsiktig gjeld		76 286	15 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 038</b>	<b>16 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 608 797</b>	<b>4 375 211</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 100 683</b>	<b>4 854 794</b>



**RA Eigedom AS**

**Årsberetning 2015**

**Virksomhetens art og hvor den drives**

Ra Eigedom AS har sitt forretningskontor i Ål og driver med eiendomsutvikling.

**Fortsatt drift**

Årsregnskapet for 2015 for Ra Eigedom AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

**Utvikling, resultat og stilling**

Årsregnskapet for 2015 viser et overskudd på kr 12.303,- som foreslås overført udekket tap.

Ved utgangen av regnskapsåret var mer enn halvparten av aksjekapitalen tapt. Dette må ses i sammenheng med at av selskapets forpliktelser pr. 31/12-2015 var kr 1.291.000,- gjeld til konsernselskap.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med tilhørende noter et rettviseende bilde av resultatet for 2015 og stillingen pr. 31.12.2015. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning ved bedømmelsen av selskapet.

**Arbeidsmiljø**

Selskapet har ikke hatt noen fast ansatte i 2015.

**Likestilling**

Styret består av 3 menn.

**Ytre miljø**

Selskapet driver ikke noen virksomhet som har negativ innvirkning på det ytre miljø.

Ål, den 18. juli 2016

I styret for Ra Eigedom AS

Jon Kåre Brekke  
Styrets leder

Carl Christian Fon  
styremedlem

Terje Midtskogen  
styremedlem



## Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk for små foretak. Det er foretatt en prinsippendring, i og med at tidligere års nedskrivning på fast eiendom er tilbakeført. Dette er utført ved omarbeiding av inngående balanse 1.1.15. Se også note 7.

### 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 fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å være varig. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### Pensjonsordninger:

Selskapet plikter ikke å ha tjenstepensjonsordning etter Lov om tjenstepensjon.

### Fordringer:

Fordringene er oppført til pålydende.

### Skatter:

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i (netto) utsatt skatt.

Betalbar skatt er skatt på årets skattepliktige inntekt.

Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. I samsvar med unntaksreglene for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført.

### Driftsinntekter:

Husleieinntektene resultatføres når de er opptjent.

## Note 2 – Varige driftsmidler

	Fast eiendom
Anskaffelseskost 1.1.	4 425 625
Tilgang i året	110 471
Akkumulerte av- og nedskrivninger	0
Bokført verdi 31.12.	<u>4 536 096</u>

## Note 3 – Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapskapitalen består av 2100 aksjer à kr 1 000. Der er bare en aksjeklasse. Selskapet er heleiet av Bysenter Holding AS

**RA EIGEDOM AS****NOTER TIL REGNSKAPET 2015****Note 4 – Antall ansatte, godtgjørelser**

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt lønn og andre godtgjørelser til styret.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 4 375 for revisjon og kr 3 750 for andre tjenester. Beløpene er inkludert merverdiavgift.

**Note 5 – Gjeld, pantstillelser**Gjeld som forfaller mer enn 5 år etterregnskapsårets slutt:

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>1 398 588</u>	<u>1 758 588</u>

Gjeld som er sikret ved pant

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>3 178 759</u>	<u>3 198 588</u>

Balansført verdi av pantsikrede eiendeler:

• Fast eiendom	<u>4 536 096</u>	<u>4 840 938</u>
----------------	------------------	------------------

**Note 6 - Skatter**

Selskapet hadde pr. 31.12.14 et akkumulert underskudd som sammen med andre midlertidige forskjeller ga en utsatt skattefordel på kr 415 164. Denne fordelingen var ikke balansført, i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak.

Pr. 31.12.15 er grunnlag for utsatt skattefordel kr 2 157 489. Dette medfører en utsatt skattefordel på kr 539 372 (25%). Beløpet er balansført.

Det er ingen betalbar skatt.

**Note 7 – Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.14	2 100 000	- 2 556 357	- 456 357
Prinsippendring (se note 1)		+ 935 940	+ 935 940
Årets resultat		+12 303	+12 303
Egenkapital 31.12.	<u>2 100 000</u>	<u>- 1 608 114</u>	<u>491 886</u>



**OLIV LØKENSGARD BAKKEPLASS**

REGISTRERT REVISOR/AUTORISERT REGNSKAPSFØRER  
MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING  
FORETAKSREGISTERET .962 832 814 MVA

Til Generalforsamlinga for RA Eigedom AS  
3570 Ål

**REVISORS BERETNING**

**Fråsegn om årsrekneskapen**

Eg har revidert årsrekneskapen for RA Eigedom AS som viser eit overskot på kr 12 303,-. Årsrekneskapen er samansett av balanse pr. 31. desember 2015, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta pr. denne datoen, og ei beskriving av vesentlege rekneskapsprinsipp som er nytta og andre noteopplysningar.

*Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen*

Styret og dagleg leiar er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at den gir eit rettvisande bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg, og for slik intern kontroll som leiinga finn nødvendig for å gjere det mogleg å utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, korkje som følge av misleg framferd eller feil.

*Revisors oppgåver og plikter*

Oppgåva mi er, på grunnlag av revisjonen min, å gi uttrykk for ei meining om denne årsrekneskapen. Eg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Noreg, medrekna Internationall Standards on Auditing. Revisjonsstandardane krev at eg etterlever etiske krav og planlegg og gjennomfører revisjonen for å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon.

Ein revisjon inneber utføring av handlingar for å innhente revisjonsbevis for beløpa og opplysningane i årsrekneskapen. Dei valde handlingane avheng av revisors skjønn, mellom anna vurderinga av risikoane for at årsrekneskapen inneheld vesentleg feilinformasjon, anten det skuldast misleg framferd eller feil. Ved ei slik risikovurdering tek revisor omsyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapet si utarbeiding av ein årsrekneskap som gir eit rettvisande bilete. Føremålet er å utforme revisjonshandlingar som er formålstenlege etter tilhøva, men ikkje å gi uttrykk for ei meining om effektiviteten av selskapet sin interne kontroll. Ein revisjon omfattar også ei vurdering av om dei rekneskapsprinsippa som er nytta, er formålstenlege, og om rekneskapsestimata som er utarbeidde av leiinga, er rimelege, dessutan ei vurdering av den samla presentasjonen av årsrekneskapen.

Etter mi meining er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen min.

*Konklusjon*

Eg meiner at årsrekneskapen er avgjeven i samsvar med lov og forskrifter og gir eit rettvisande bilete av den finansielle stoda til RA Eigedom AS pr. 31. desember 2015 og av resultatet for rekneskapsåret som vart avslutta pr denne datoen i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

**Fråsegn om andre tilhøve**

*Konklusjon om årsmeldinga*

Basert på min revisjon av årsrekneskapen slik den er skildra ovanfor, meiner eg at opplysningane i årsmeldinga om årsrekneskapen og føresetnaden om at drifta skal halde fram er konsistente med årsrekneskapen og er i samsvar med lov og forskrifter.

TORGET 2, 3570 ÅL  
TLF. 32081199, FAKS 32083279  
BANKKONTO 2320.07.22078



*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på min revisjon av årsrekneskapen slik den er skildra ovanfor, og kontrollhandlingar eg har funne nødvendige etter internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», meiner eg at leiinga har oppfylt plikta si til å sørge for ordentleg og oversiktleg registrering og dokumentasjon av selskapet sine rekneskapsopplysningar i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Noreg.

*Andre forhold*

Denne beretninga erstattar tidlegare avgitt beretning datert 13.juli 2016, som vart avgitt ved utløpet av lova sin frist for å halde generalforsamling. Fullstendig årsrekneskap og årsberetning var på det tidspunktet ikkje avgitt av styret.

Ål, 18. juli 2016

Oliv L. Bakkeplass  
Reg.revisor