



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 104 098  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RA SERVICE AS  
Forretningsadresse: Sørliveien 8  
1473 LØRENSKOG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune A. Arnhoff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 07.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	4	1 516 404	2 470 222
Leieinntekt	4	884 943	1 091 450
Andre driftsinntekter		1 692 149	255 396
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 093 496</b>	<b>3 817 068</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		873 058	
Lønnskostnader	2	5 874 094	6 910 159
Avskrivning på driftsmidler	5	355 009	351 339
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Andre driftskostnader	2	3 132 677	6 388 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 234 838</b>	<b>13 650 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 141 342</b>	<b>-9 832 951</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilkn. selskap	4	8 850 446	2 066 731
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	1 564 294	1 802 167
Annen renteinntekt		1 298 821	952 342
Andre finansinntekter		632 004	1 874 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 345 564</b>	<b>6 695 371</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		15 811	
Annen rentekostnad		32 344	69 419
Andre finanskostnader		461 313	567 878
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>509 467</b>	<b>637 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 836 097</b>	<b>6 058 074</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>5 694 755</b>	<b>-3 774 877</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	572 316	-395 877
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 122 439</b>	<b>-3 379 000</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>5 122 439</b>	<b>-3 379 000</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 122 439	-3 379 000
<b>Totalresultat</b>		<b>5 122 439</b>	<b>-3 379 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		5 122 439	
Overført fra annen egenkapital			-3 379 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 122 439</b>	<b>-3 379 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Kjøpte rettigheter		400 000	400 000
Utsatt skattefordel	11	338 712	909 058
Goodwill	5		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>738 712</b>	<b>1 309 058</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 10	33 659 194	33 729 156
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	660 965	735 512
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>34 320 159</b>	<b>34 464 668</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	16 996 201	19 596 201
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	1 568 072	
Investeringer i tilknyttet selskap	1	9 098 867	8 835 690
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	2, 7	12 319 539	13 177 324
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 982 680</b>	<b>41 609 215</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>75 041 551</b>	<b>77 382 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	1 059 068	171 566
Andre kortsiktige fordringer	4	65 570 799	47 838 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 629 867</b>	<b>48 009 727</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Markedsbaserte aksjer		3 389 038	10 843 661
Markedsbaserte obligasjoner		1 515 000	1 515 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 904 038</b>	<b>12 358 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.	9	2 330 994	19 052 136
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 330 994</b>	<b>19 052 136</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 864 898</b>	<b>79 420 523</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>148 906 449</b>	<b>156 803 464</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	7 409 250	7 409 250
Beholdning av egne aksjer	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 409 250</b>	<b>7 409 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		130 662 776	135 184 959
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>130 662 776</b>	<b>135 184 959</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>138 072 026</b>	<b>142 594 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	270 999	256 741



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Betalbar skatt	11		
Skyldige offentlige avgifter		559 874	526 015
Annen kortsiktig gjeld	2, 4	10 003 551	13 426 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 834 423</b>	<b>14 209 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 834 423</b>	<b>14 209 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>148 906 449</b>	<b>156 803 464</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	10		



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 9	157 415 714	109 084 958
Annen driftsinntekt	9	10 169 478	1 742 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>167 585 192</b>	<b>110 827 790</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		128 677 828	87 844 788
Lønnskostnad	2	14 135 973	18 983 725
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 268 369	1 271 402
Annen driftskostnad	2, 3, 9	12 493 908	17 126 901
<b>Sum kostnader</b>		<b>156 576 077</b>	<b>125 226 815</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 009 115</b>	<b>-14 399 025</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	9		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	9		
Resultatandel tilknyttet selskap	13	-403 246	-1 021 214
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	17 216	
Annen renteinntekt		1 436 913	1 751 508
Annen finansinntekt		1 090 504	1 979 867
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 141 387</b>	<b>2 710 160</b>
Annen rentekostnad		3 708 152	2 761 924
Annen finanskostnad		3 044 523	568 654
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 752 675</b>	<b>3 330 577</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 611 288</b>	<b>-620 417</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 397 827</b>	<b>-15 019 442</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 588 193	-141 637
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 809 634</b>	<b>-14 877 805</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 809 634</b>	<b>-14 877 805</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Minoritetsinteresser		101 081	-1 014 660
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 708 553</b>	<b>-13 863 145</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 708 553</b>	<b>-13 863 145</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	4	400 000	411 107
Utsatt skattefordel	10	1 335 246	1 494 054
Goodwill	4	803 999	2 352 695
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 539 245</b>	<b>4 257 856</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	69 103 814	33 729 156
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 10	984 200	1 067 957
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 088 014</b>	<b>34 797 113</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	12		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	13	2 643 282	3 406 061
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	6 626 089	3 717 562
Andre langsiktige fordringer	6	11 819 539	13 177 324
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 088 910</b>	<b>20 300 947</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 716 169</b>	<b>59 355 916</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>76 568 696</b>	<b>101 123 916</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 9	4 655 895	5 000 595
Andre kortsiktige fordringer	9	15 839 083	6 595 863
<b>Sum fordringer</b>		<b>20 494 978</b>	<b>11 596 457</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		3 389 038	10 843 661



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Markedsbaserte obligasjoner		1 515 000	1 515 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 904 038</b>	<b>12 358 661</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	7 308 643	21 222 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 308 643</b>	<b>21 222 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 276 354</b>	<b>146 301 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>202 992 523</b>	<b>205 656 971</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	7 409 250	7 409 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 409 250</b>	<b>7 409 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		111 610 129	116 019 480
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	8	<b>111 610 129</b>	<b>116 019 480</b>
Minoritetsinteresser	8	500 309	534 120
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>119 519 688</b>	<b>123 962 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	736 243	16 416
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>736 243</b>	<b>16 416</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		22 204 328
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>22 204 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>736 243</b>	<b>22 220 744</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	59 725 407	31 092 853
Leverandørgjeld	9	3 165 840	2 616 581
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		2 446 649	2 868 828
Utbytte	8	823 931	335 970
Annen kortsiktig gjeld		16 574 765	22 559 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 736 592</b>	<b>59 473 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 472 835</b>	<b>81 694 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>202 992 523</b>	<b>205 656 971</b>



## Pedersen & Skogholt

STATSAUTORISERTE REVISORER  
Medlem i Den norske Revisorforening

Pedersen & Skogholt AS  
Org.nr./Revisornr.: 987 562 765  
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski  
Telefon: 64 85 15 00 Telefaks: 64 85 15 15  
E-mail: [firmapost@pedersen-skogholt.no](mailto:firmapost@pedersen-skogholt.no)  
Web: [www.pedersen-skogholt.no](http://www.pedersen-skogholt.no)

Til generalforsamlingen i RA Service AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

##### Konklusjon

Vi har revidert RA Service AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 5 122 439 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 3 809 634. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til RA Service AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet RA Service AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernet 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.

##### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

Side 1 av 2



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 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 øvrige lovmessige krav**

##### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### *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.

Ski, 25. august 2021

**PEDERSEN & SKOGHOLT AS**

Harald Skogholt

Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2020**  
**RA Service AS - Konsern**

Revisjonsberetning  
Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Kontantstrøm

Org.nr.: 989 104 098



## Årsberetning 2020 – RA Service AS Konsern

### Virksomhetens art og tilholdssted

RA Service AS er et investeringsselskap beliggende i Lørenskog. Selskapets virksomhet er aktiv forvaltning gjennom datterselskaper.

Konsernet består i tillegg til RA Service AS av følgende hovedselskaper:

- Norwegian Ground AS
- AET - Arbeidsmiljø og Energiteknikk AS

For øvrig vises det til note 12 og 13 som viser samlet oversikt over konsernet.

Konsernets virksomhet foregår i Oslo og på det sentrale Østlandet, hvor virksomheten knyttes til markedsområdene eiendomsutvikling, varehandel og investering i aksjer.

### Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet har hatt en omsetningsøkning på +51 %, og morselskapet +7%.

Resultatgraden er på +3,8 % i konsernet mot -13,5 % i 2019.

Konsernet har en egenkapitalandel på 59% og morselskapet 94% og likviditeten er god for konsernet.

Utvikling i omsetning og resultatgrad er som forventet.

Styret har et positivt syn på utviklingen for 2021, da handelsselskapene har vist en god omsetningsvekst pr utgangen av Juni, samt transaksjonene av eiendom har vært som budsjettert.

Styret mener det ikke vil være behov lånefinansiering utover enkeltstående eiendomsprosjekter, eller annen tilførsel av kapital i 2021.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Handelsselskapene viser foreløpig en positiv utvikling under Covid-19.

Konsernet er for øvrig eksponert for valutasvingninger, dog er det gjennomført tiltak som begrenser den negative påvirkningen.

### Finansiell risiko

Konsernet har god spredning på kunder innenfor handelsselskapene, og kredittrisikoen ansees som liten. Innenfor eiendomsselskapene knyttes kredittrisikoen til utestående oppgjør. Kjøper av eiendom er forpliktet til å kunne dokumentere tilfredsstillende finansieringsevne.

Eiendomsvirksomheten er avhengig av tilgang på kapital for å kunne gjennomføre prosjekter. Der ekstern kapital involveres, har konsernet etablert relasjoner med primære bankforbindelser. Det vurderes å foreligge tilstrekkelig konkurranse mellom bankene til at selskapet får tilgang på nødvendig finansiering til prosjektene, til betingelser som sørger for god gjennomføringsevne.

Konservativ likviditetsstyring innebærer å ha tilgjengelig tilfredsstillende likvide midler og finansiering til å møte konsernets forpliktelser. RA Service styrer aktivt likviditeten, og vektlegger i svært stor grad opprettholdelsen av en tilstrekkelig likviditet til enhver tid. Konsernet overvåker og evaluerer kontantstrømmen kontinuerlig.



### Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Og regnskapet er satt opp under disse forutsetningene.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Morselskapet har for 2020 et overskudd på kr 5.122.439, som foreslås disponert:

- Avsatt til annen egenkapital kr 5.122.439

Konsernet har et overskudd på kr 3.809.634, hvorav minoritets andel utgjør kr 101.081.

### Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var 4,4 % av total arbeidstid. Styret vil fortsatte arbeidet med og mulig redusere antall sykedager.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året. Arbeidsmiljøet betraktes som meget godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

### Likestilling og diskriminering

Konsernet har pr utgangen av året 18 medarbeidere, av disse er 8 kvinner (44%). Kvinneandelen i administrative stillinger utgjør 45%, mens andelen av kvinner i lederstillinger utgjør 25%. RA Service AS hadde pr utgangen av året 10 medarbeidere.

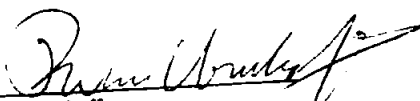
Konsernet tilbyr fleksibilitet, som medfører flere medarbeidere med deltidsstilling.

Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, politisk ståsted, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har bedriften bl.a. gode rutiner for rekruttering og innarbeidet praksis dokumentert i rutineverket.

### Ytre miljø

Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Selskapene i konsernet er medlem Miljøfyrtårn, og i returordning knyttet til miljøavfall.

Oslo, 25.08.2021

  
Rune Arnhoff  
Daglig leder / Styrets leder



## RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

RA SERVICE AS - KONSERN					
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	2019
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
1 516 404	2 470 222	Salgsinntekt	1, 9	157 415 714	109 084 958
2 577 092	1 346 846	Annen driftsinntekt	9	10 169 478	1 742 832
<b>4 093 496</b>	<b>3 817 068</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>167 585 192</b>	<b>110 827 790</b>
<b>VAREKOSTNAD</b>					
<b>871 892</b>	<b>0</b>	<b>VAREKOSTNAD</b>		<b>128 677 828</b>	<b>87 844 788</b>
5 874 094	6 910 159	Lønnskostnad	2	14 135 973	18 983 725
355 009	351 339	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	4	1 268 369	1 271 402
3 132 677	6 388 522	Annen driftskostnad	2, 3, 9	12 493 908	17 126 901
<b>10 293 671</b>	<b>13 650 019</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>156 576 077</b>	<b>125 226 815</b>
<b>-6 140 175</b>	<b>-9 832 951</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>11 009 115</b>	<b>-14 399 025</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
8 850 446	2 066 731	Inntekt på investering i datterselskap	9	0	0
0	0	Resultatandel tilknyttet selskap	13	-403 246	-1 021 214
1 564 294	1 802 167	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	17 216	0
1 298 821	952 342	Annen renteinntekt		1 436 913	1 751 508
630 510	1 874 131	Annen finansinntekt		1 090 504	1 979 867
15 811	0	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
32 344	69 419	Annen rentekostnad		3 708 152	2 761 924
460 986	567 878	Annen finanskostnad		3 044 523	568 654
<b>11 834 930</b>	<b>6 058 074</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 611 288</b>	<b>-620 417</b>
<b>5 694 755</b>	<b>-3 774 877</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 397 827</b>	<b>-15 019 442</b>
572 316	-395 877	Skattekostnad på ordinært resultat	10	2 588 193	-141 637
<b>5 122 439</b>	<b>-3 379 000</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 809 634</b>	<b>-14 877 805</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER</b>					
<b>5 122 439</b>	<b>-3 379 000</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>3 809 634</b>	<b>-14 877 805</b>
0	0	Minoritetens andel		101 081	-1 014 660
<b>5 122 439</b>	<b>-3 379 000</b>	<b>Majoritetens andel</b>		<b>3 708 553</b>	<b>-13 863 145</b>



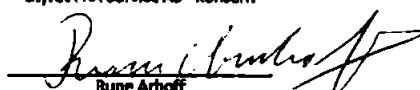
<b>BALANSE - MOR/KONSERN</b>					
<b>RA SERVICE AS - KONSERN</b>					
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	2019
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>					
400 000	400 000	Konsesjoner, patenter o.l.	4	400 000	411 107
338 712	909 058	Utsatt skattefordel	10	1 335 246	1 494 054
0	0	Goodwill	4	803 999	2 352 695
<b>738 712</b>	<b>1 309 058</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 539 245</b>	<b>4 257 856</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>					
33 659 194	33 729 156	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	69 103 814	33 729 156
660 965	735 512	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 10	984 200	1 067 957
<b>34 320 159</b>	<b>34 464 668</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>70 088 014</b>	<b>34 797 113</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>					
16 996 201	19 596 201	Investeringer i datterselskap	12	0	0
1 268 072	0	Lån til foretak i samme konsern	9	0	0
9 098 867	8 835 690	Investeringer i tilknyttet selskap	13	2 643 282	3 406 061
3 778 612	0	Lån til tilknyttet selskap og felles kontroll	9	6 626 089	3 717 562
11 819 539	13 177 324	Andre langsiktige fordringer	6	11 819 539	13 177 324
<b>42 961 292</b>	<b>41 609 215</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 088 910</b>	<b>20 300 947</b>
<b>78 020 163</b>	<b>77 382 941</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>93 716 169</b>	<b>59 355 916</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
0	0	Lager av varer og annen beholdning	5	76 568 696	101 123 916
<b>FORDRINGER</b>					
657 068	171 566	Kundefordringer	6, 9	4 655 895	5 000 595
60 829 104	47 838 160	Andre kortsiktige fordringer	9	15 839 083	6 595 863
<b>61 486 171</b>	<b>48 009 727</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>20 494 978</b>	<b>11 596 457</b>
<b>INVESTERINGER</b>					
3 389 038	10 843 661	Markedsbaserte aksjer		3 389 038	10 843 661
1 515 000	1 515 000	Markedsbaserte obligasjoner		1 515 000	1 515 000
<b>4 904 038</b>	<b>12 358 661</b>	<b>Sum investeringer</b>		<b>4 904 038</b>	<b>12 358 661</b>
2 330 994	19 052 136	Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	7 308 643	21 222 021
<b>68 721 203</b>	<b>79 420 523</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 276 354</b>	<b>146 301 055</b>
<b>146 741 366</b>	<b>156 803 464</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>202 992 523</b>	<b>205 656 971</b>



BALANSE - MOR/KONSERN					
RA SERVICE AS - KONSERN					
2020	Morselskap 2019		Note	Konsern 2020	2019
		<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>INNISKUTT EGENKAPITAL</b>			
7 409 250	7 409 250	Aksjekapital	7	7 409 250	7 409 250
7 409 250	7 409 250	Sum innskutt egenkapital		7 409 250	7 409 250
		<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
130 662 776	135 184 959	Annen egenkapital		111 610 129	116 019 480
130 662 776	135 184 959	Sum opptjent egenkapital	8	111 610 129	116 019 480
0	0	Minoritetsinteresser	8	500 309	534 120
130 662 776	135 184 959	Sum egenkapital	8	119 510 608	123 562 899
		<b>GJELD</b>			
		<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
0	0	Utsatt skatt	10	736 243	16 416
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		736 243	16 416
		<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	22 204 328
0	0	Sum annen langsiktig gjeld		0	22 204 328
		<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	6	59 725 407	31 092 853
270 999	256 741	Leverandørgjeld	9	3 165 840	2 616 581
559 874	526 015	Skyldig offentlige avgifter		2 446 649	2 868 828
0	0	Utbytte	8	823 931	335 970
7 838 468	13 426 499	Annen kortsiktig gjeld		16 574 765	22 559 145
8 669 340	14 209 255	Sum kortsiktig gjeld		82 730 952	89 478 377
8 669 340	14 209 255	Sum gjeld		82 472 986	81 094 121
146 741 366	156 803 464	Sum egenkapital og gjeld		202 992 523	204 656 978

Oslo, 25.08.2021

Styret i RA Service AS - Konsern



Rune Arhoff

Daglig leder og Styreleder



## RA Service AS - Konsernregnskap

### Noter til konsernregnskapet for 2020

#### REGNSKAPSPRINISIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

##### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet inkluderer RA Service AS med datterselskaper hvor RA Service AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris ut over dette klassifiseres som goodwill.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig, men ikke bestemmende innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil allik innflytelse opphører.

Når konsernets tapandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

##### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

##### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

##### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

##### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

##### Datterselskap og 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 forventes 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 fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opplyst resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

##### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgverdi. Netto salgverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.



## RA Service AS - Konsernregnskap

### Noter til konsernregnskapet for 2020

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav

#### **Immaterielle eiendeler**

##### **Goodwill**

Goodwill er forskjellen mellom anskaffelseskost ved kjøp av virksomhet og virkelig verdi av konsernets andel av netto identifiserbare eiendeler. Ved investeringer i tilknyttede selskaper er goodwill klassifisert sammen med investering i tilknyttede selskaper. Goodwill balanseføres til anskaffelseskost fratrukket eventuelle akkumulerte nedskrivninger. Negativ goodwill ved oppkjøp balanseføres ikke, men resultatføres direkte. Goodwill fordeles på tilhørende kontantstrømgenererende enhet og blir testet minst årlig for verdifall.

##### **Andre immaterielle eiendeler**

Andre immaterielle eiendeler består blant annet av utvikling av nettside og kjøpte filmrettigheter. Balanseført verdi av andre immaterielle eiendeler er anskaffelseskost fratrukket akkumulerte avskrivninger og eventuelle nedskrivninger ved verdifall.

##### **Kortsiktige plasseringer**

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### **Kontantstrømpoppstilling**

Kontantstrømpoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

#### **Endringer i konsern**

Følgende endringer i konsern er gjeldende for 2020:

- Quality Spas Nordic AS er solgt med virkning 05.06.2020
- Eierandel i Kongensgate Utvikling AS er økt fra 50% til 60% med virkning 02.03.2020
- Artis Global AS er etablert som nytt datterselskap fra og med 10.08.2020

**RA Service AS - Konsernregnskap**

## Noter til konsernregnskapet for 2020

**Note 1 Salgsinntekt**

Morselskap		Konsern	
2020	2019 Per virksomhetsområde	2020	2019
0	0 Salg handelsvarer - Norge	45 803 797	50 420 575
0	0 Salg fast eiendom - Norge	111 224 786	57 892 941
1 516 404	2 470 222 Øvrig - Norge	387 131	771 442
<b>1 516 404</b>	<b>2 470 222 SUM salgsinntekter</b>	<b>157 415 714</b>	<b>109 084 958</b>

**Note 2 Lønnskostnader**

Morselskap		Konsern	
2020	2019	2020	2019
5 041 642	5 835 256 Lønn	11 922 596	15 662 940
765 696	886 650 Arbeidsgevavgift	1 672 625	2 314 319
40 360	97 353 Pensjonskostnader	121 646	234 560
26 396	90 899 Andre lønnsrelaterte ytelser	419 106	771 906
<b>5 874 094</b>	<b>6 910 158 Sum lønnskostnader</b>	<b>14 135 973</b>	<b>18 983 725</b>

6 7 Antall årsverk avsluttet i regnskapsåret 13 25

Morselskap	
Daglig leder	Styret Ytelser til ledende personer
629 089	0 Lønn
0	0 Pensjonskostnader
249 301	0 Annen godtgjørelse
<b>911 233</b>	<b>0 Sum</b>

Selskapet har ytt lån til aksjonær med kr 11 000 000.

Det er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Lånet forrentes for rimelige lån i arbeidsforhold og avdras over 11 år.

Det er kostnadsført revisjon som følger:

Morselskap		Konsern	
2020	2019	2020	2019
134 254	78 637 Lovpålagt revisjon	283 902	275 428
32 150	37 378 Andre tjenester	58 512	79 275

**Note 3 Driftskostnader**

Morselskap		Konsern	
2020	2019 Annen driftskostnad	2020	2019
2 709 853	2 094 571 Leie lokaler og lokalkostnader	3 718 133	5 158 586
17 148	4 613 reklame og markedsføringskostnader	411 854	1 909 422
9 415	38 098 Salgs- og reisekostnad	224 033	747 541
671 141	309 735 Regnskap, revisjon, advokat og andre konsulenter	3 960 771	6 250 496
177 395	196 412 data/EDB kostnad	469 779	489 345
-452 274	3 745 093 Øvrig	3 709 339	2 571 511
<b>3 132 677</b>	<b>6 388 522 Sum andre driftskostnader</b>	<b>12 493 908</b>	<b>17 126 901</b>



## RA Service AS - Konsernregnskap

### Noter til konsernregnskapet for 2020

#### Note 4 Varige driftsmidler

##### Morselskap

Type anleggsmiddel	Inventar/utstyr	Goodwill	Eiendom	Rettighet/web	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	1 431 573	0	34 023 574	400 000	35 855 147
Tilgang	365 499	0	0	0	365 499
Avgang	-155 000	0	0	0	-155 000
Avgang/tilgang ved fusjon	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 642 072	0	34 023 574	400 000	36 065 646
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	981 107	0	364 380	0	1 345 487
Baldert verdi pr. 31.12.	660 965	0	33 659 194	400 000	34 720 159
Årets avskrivninger	285 047	0	69 962	0	355 009
Avskrivningsplan	10 - 33%		0 - 10 %	0 %	
	Lineær		Saldo		

##### Konsern

Type anleggsmiddel	Inventar/utstyr	Goodwill	Eiendom	Rettighet/web	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	3 747 928	3 926 472	34 023 574	759 049	42 457 023
Tilgang	702 059	0	35 965 541	0	36 667 600
Avgang	-1 418 519	-1 530 653	0	-359 049	-3 308 221
Anskaffelseskost 31.12.	3 031 468	2 395 819	69 989 115	400 000	75 816 402
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 047 268	1 591 820	885 302	0	4 524 390
Baldert verdi pr. 31.12.	984 200	803 999	69 103 813	400 000	71 292 012
Årets avskrivninger	335 320	603 792	323 087	6 171	1 268 370
Avskrivningsplan	10 - 33%	20 %	0 - 10 %	0 %	
	Lineær	Lineær	Saldo		

#### Note 5 Varelager

##### Morselskap

2020	2019 Varelager	Konsern 2020	2019
0	0 Varelager ferdigvare	38 968 055	56 311 387
0	0 Varelager utviklingseiendom	36 241 578	43 758 996
0	0 Varelager tomt	1 359 063	1 053 533
0	0 Sum varelager	76 568 696	101 123 916

Selskapets varelager består av blant annet tomter, hus og leiligheter for videresalg. Selskapet har ikke hjemmel til alle eiendommene.

#### Note 6 Fordringer og gjeld og pantheftelser

##### Morselskap

2020	2019	Konsern 2020	2019
11 819 539	13 177 324	11 819 539	13 177 324
0	0	0	0

Fordringer med forfall senere enn ett år

Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år

##### Morselskap

2020	2019 Pantestøret gjeld	Konsern 2020	2019
0	0 Gjeld sikret ved pant	99 725 487	53 297 180

2020	2019 Baldert verdi pantsatte eiendeler	2020	2019
33 659 194	33 729 156	66 706 417	33 729 156
0	0 Aksjer	65 570	65 570
0	0 Varelager	14 473 305	38 858 877
0	0 Kundefordringer	0	360 596
33 659 194	33 729 156	81 245 292	73 014 199

#### Selvskyldnergarantier

Per 31. desember 2020 har konsernet stilt selvskyldnergarantier til tredjepart i forbindelse med selgerkreditt, tomtein og næringslån på til sammen

71 250 000



## RA Service AS - Konsernregnskap

### Noter til konsernregnskapet for 2020

#### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2020 består av følgende aksjeklasser:				Antall	pålydende verdi	Baldført verdi
Ordinære aksjer				1 335	5 550	7 409 250
<b>SUM</b>				<b>1 335</b>		<b>7 409 250</b>

Eierstruktur				
De største eierne i selskapet pr 31.12.2020 var:				
	Ordinære aksjer	SUM	Eierandel	Stemmesandel
Rune Arnhoff (styrets leder)	1 335	1 335	100,00 %	100,00 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 335</b>	<b>1 335</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

#### Note 8 Egenkapital

Morselskap			Konsern		
Aksjekapital	Annen egenkap.	Sum egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkap.	Sum
7 409 250	135 184 959	142 594 209	7 409 250	116 553 600	123 962 850
0	0	0	0	1 334 147	1 334 147
0	0	0	0	881 610	881 610
0	-9 644 622	-9 644 622	0	-9 644 622	-9 644 622
0	5 122 439	5 122 439	0	3 809 634	3 809 634
0	0	0	0	-823 931	-823 931
<b>7 409 250</b>	<b>130 662 776</b>	<b>138 072 026</b>	<b>7 409 250</b>	<b>112 110 438</b>	<b>119 519 688</b>
Herav minoritets andel av egenkapital					500 309

#### Note 9 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

Morselskap		Konsern	
2020	2019	2020	2019
9 322	153 534	0	0
1 268 072	0	0	0
52 198 984	41 663 907	0	0
3 478 612	0	6 626 089	3 717 562
<b>56 954 990</b>	<b>41 817 441</b>	<b>6 626 089</b>	<b>3 717 562</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern		0	0
Lån til foretak i samme konsern		0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern		0	0
Andre kortsiktige fordringer konsern - tilknyttet selskap		6 626 089	3 717 562
<b>Sum</b>		<b>6 626 089</b>	<b>3 717 562</b>
<b>Gjeld</b>			
Lån fra foretak i samme konsern		0	0
Leverandørgjeld innen konsern		0	0
Annen kortsiktig gjeld konsern		0	0
0	139 724	0	0
<b>Sum</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tjeneste- og leietekst fakturert konsernselskaper</b>			
Stabstjenester		0	0
Varesalg		0	0
Leieinntekter		0	0
<b>1 788 308</b>	<b>1 224 580</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader til nærstående</b>			
leie lokaler fra ledelse, eier, og andre nærstående parter		2 573 125	1 546 042
<b>2 292 041</b>	<b>1 196 986</b>		
<b>Inntekt på investering i datterselskap og tilkn. selskap</b>			
Mottatt konsernbidrag			
7 220 267	902 701		
1 630 179	1 164 030		
48 839	0		
1 564 294	1 802 167		
<b>10 463 599</b>	<b>3 868 898</b>		



## RA Service AS - Konsernregnskap

### Noter til konsernregnskapet for 2020

Note 10 Skattekostnad				Konsern	
Morselskap				2020	2019
2 020	2 019	Årets skattekostnad fremkommer slik:			
1 970	3 446	Betalbar skatt		1 970	3 446
570 345	-296 097	Endring i utsatt skatt		2 586 223	-41 857
0	-103 226	Effekt av fisjon gjennomført i året		0	-103 226
<b>572 315</b>	<b>-395 877</b>	<b>Sum skattekostnad</b>		<b>2 588 193</b>	<b>-141 637</b>
Morselskap		Konsern		2020	2019
2 020	2 019	Betalbar skatt i balansen			
-1 588 459	-525 074	Årets betalbare skatt		0	0
1 588 459	525 074	Betalbar skatt på konsernbidrag		0	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Betalbar skatt i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Morselskap		Konsern		2020	2019
2020	2019	Avstemming fra nominell til faktisk skattesats			
5 694 755	-3 774 877	Årsresultat før skatt		6 397 827	-15 019 442
1 252 846	-830 473	Forventet inntektskatt (22%)		1 407 522	-3 304 277
0	326 479	Skatteeffekt av følgende poster:		0	0
-399 841	-285 051	Skattefritt utbytte/ konsernbidrag		0	0
23 939	62 451	andre permanente forskjeller knyttet til investeringer (frutakmetoden)		-3 273	111 517
-304 628	466 592	andre ikke fradragsberettigede kostnader		2 014 656	442 878
0	0	endring i utsatt skatt		-768 635	468 950
0	0	virkning av endr. i skatteregler og-satser		0	0
0	0	effekt av nedvurdert utsatt skattefordel		216 177	1 734 944
0	-135 875	andre endringer		-278 254	404 352
<b>572 316</b>	<b>-395 877</b>	<b>Skattekostnader</b>		<b>2 588 193</b>	<b>-141 637</b>
10,05 %	10,49 %	Effektiv skattesats		40,45 %	0,94 %
Morselskap		Konsern		2020	2019
2020	2019	Endring Grunnlag utsatt skatt			
0	0	0 Avsetninger		-200 000	-100 000
-570 716	-481 639	-89 077 Driftsmidler		1 080 332	-474 248
513 092	141 366	371 726 Gev- og tapskonto		4 133 625	602 777
-1 053 062	-3 760 867	2 707 805 Underskudd		-36 513 437	-34 970 426
-4 938 004	-6 040 029	1 102 025 fordringer		-5 058 004	-6 139 591
0	0	0 Inntektsført utbytte		0	0
0	0	0 Varebeholdning		-92 591	-80 210
-30 941	-30 941	0 Ubenyttet utbyttegodtgjørelse		-31 391	-30 941
4 540 029	6 040 029	-1 500 000 Inngår ikke i utsatt skatt ber. (*)		33 958 724	34 476 100
<b>-1 539 602</b>	<b>-4 132 081</b>	<b>2 592 479 Sum grunnlag utsatt skatt</b>		<b>-2 722 742</b>	<b>-6 716 539</b>
<b>-338 712</b>	<b>-909 858</b>	<b>570 345 Utsatt skatt (22%)</b>		<b>-899 003</b>	<b>-1 477 639</b>
		Utsatt skattefordel		-1 335 246	-1 494 054
		Utsatt skattegjeld		736 243	16 415
		(*) heravd utsatt skattefordel ikke balanseført		6 472 113	6 255 936
Note 11 Bankinnskudd				Konsern	
Morselskap				2020	2019
2020	2019	Bundne midler			
224 007	235 100	Innestående midler på skattekalkulakonto (bundne midler) er på kr		381 485	466 674
650 660	878 801	Innestående midler på sperret bankkonto knyttet til garantistillelse av på kr		650 660	878 801



## RA Service AS - Konsernregnskap

### Noter til konsernregnskapet for 2020

#### Note 12 Datterselskaper

Firma	Ansk. - tidspunkt	Konsolidert (Ja/Nei)	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel ifølg. sist årsregn.	Egenkapital ifølg. sist årsregn.	Årsresultat ifølg. sist årsregn.
Norwegian Ground AS	2 015	JA	Oslo	71 %	90 %	4 232 956	16 414
- RA Startup 1 AS (NG)		JA	Oslo	71 %	90 %	21 732	-16 328
- Kobbegården Utvikling AS (NG)*		JA	Oslo	71 %	90 %	-169 787	-199 657
- BAS Properties AS (NG)		JA	Oslo	71 %	90 %	1 115 189	752 325
- Vingnes Utvikling AS (NG)		JA	Oslo	71 %	90 %	12 274 473	-359 509
- Bjerketunet II AS (NG)		JA	Oslo	71 %	90 %	-13 431	-43 431
- Skansen 12 AS (NG)		JA	Oslo	71 %	90 %	-88 789	-118 789
- Kongensgate Utvikling AS (NG)	2020	JA	Oslo	60 %	60 %	155 425	-2 027 840
ABT - Arbeidsmiljø og Energiteknikk	2019	JA	Oslo	90 %	90 %	1 053 237	8 246 002
Artis Global AS	2020	JA	Oslo	100 %	100 %	130 849	36 419
Pampas Petroleum AS		Nei	Oslo	68 %	68 %	-4 520 273	-1 191

RA Service AS sitt eierskap til de ulike konsernselskaper vises i tabell over. Selskapene i listen med eierandel under 100 % er fullt konsolidert og minoritetens andel av resultat/egenkapital er spesifisert på egne regnskapslinjer. Pampas Petroleum AS sin virksomhet og egenkapital er uvesentlig, og er derfor ikke konsolidert. Pampas Petroleum AS er balanseført til kr 0 i RA Service AS.

#### Note 13 Tilknyttet selskap

##### Morselskap

Selskaps navn:	Forretnings- loster	Eierandel/ stemmerett	Ervervet	Baldført verdi
Tilknyttet selskap				
LanoPro Pte Ltd	Singapore	42,9 %	31.12.2017	9 098 867
Sum tilknyttet selskap				9 098 867

##### Konsern

##### Investerings etter egenkapitalmetoden

Merverdianalyse	Balanseført egenkapital på etablerings- tidspunktet	Henførbart merverdi	Goodwill	Anskaffelses- kost
Selskap				
LanoPro Pte Ltd	2 136 650	0	6 699 040	9 098 867
Rygge Terrasse AS	15 000	0	0	15 000
Østalsveien Utvikling AS	9 900	0	0	9 900
Sum	2 161 550	0	6 699 040	9 123 767

##### Beregning av årets

##### resultatandel

	Andel årets resultat	Avskrivning merverdier	Avskrivning goodwill	Årets resultatandel
LanoPro Pte Ltd	-42 713	0	-355 728	-398 441
Rygge Terrasse AS	-4 804	0	0	-4 804
Østalsveien Utvikling AS	0	0	0	0
Sum	-47 518	0	-355 728	-403 246

##### Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.20

	Inngående balanse 01.01.20	Årets resultat andel	Tilgang/av-gang	Uthytte	Andre endringer i løpet av året	Utgående balanse 31.12.2020
LanoPro Pte Ltd	2 768 646	-398 441	263 177	0	0	2 633 382
Rygge Terrasse AS	4 804	-4 804	0	0	0	0
Kongensgate Utvikling AS (*)	622 710				-622 710	0
Østalsveien Utvikling AS	9 900	0	0	0	0	9 900
Sum	3 406 060	-403 245	263 177	0	-622 710	2 643 282

(Kongensgate Utvikling AS er pr 31.12.2020 datterselskap)



## RA Service AS - Konsernregnskap

### Noter til konsernregnskapet for 2020

#### Note 14 Pensjonskostnader, - midler og -forpliktelser

##### Morselskap

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Note 15 Hendelser etter balansedagen

##### Covid-19

Det er ved avleggelse av årsrapporten usikkerhet hvilken påvirkningen Covid-19 får på norsk økonomi. Virksomheten i konsernet er diversifisert, hvor all handelsvirksomhet har en positiv utvikling, og ny virksomhet er startet opp og dermed begrenset påvirket av situasjonen. Det er foreløpig i all vesentlighet normal drift i datterselskaper. Konsekvensene av Covid-19 vil avhenge av den videre utviklingen av utbruddet. Selskapene er eksponert for valutavanginger. Dette antas ikke å ha hatt negativ virkning for selskapet for 2021.



RA Service AS - Konsernregnskap						
Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLIG			Konsern	
2020	2019		2020	2019		
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>						
5 694 755	-3 774 877	Resultat før skattekostnad	6 397 827	-15 019 442		
-1 970	-3 446	Periodens betalte skatt	-1 970	-3 446		
-500 000	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-7 085 592	-29 833		
355 009	351 339	Ordinære avskrivninger	1 268 369	1 691 030		
0	0	Nedskrivning anleggsmidler	0	0		
-3 550 728	-2 066 731	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	47 518	601 586		
371 153	-646 272	Verdiendring aksjer	371 153	-646 272		
-461 659	-660 182	Tap/gevinst ved salg av aksjer	-461 659	-660 182		
0	0	Endring i værelager	24 555 220	14 295 464		
-485 502	761 558	Endring i kundefordringer	344 700	-2 589 044		
14 258	-184 922	Endring i leverandørgjeld	549 259	-2 626 937		
0	0	Effekt av valutakursendringer	0	0		
0	24 976 304	Avgang driftsmidler ved fusjon	0	24 168 304		
-21 322 358	38 293 115	Endring i andre tidsavgrensningsposter	-15 248 853	31 253 533		
6 833 470	0	Innbetalinger ved salg av verdipapirer for kortstidske handelsformål	6 833 470	0		
0	120 464	Utbetalinger ved kjøp av verdipapirer for kortstidske handelsformål	0	120 464		
<b>-13 053 572</b>	<b>57 166 350</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>17 569 442</b>	<b>58 555 225</b>		
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>						
655 000	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	5 418 714	134 000		
-365 499	-178 187	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-36 667 600	-196 687		
2 700 000	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre selskaper	2 700 000	0		
-363 177	-11 810 537	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre selskaper	-263 177	-1 224 200		
0	0	Innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	0		
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	0		
<b>2 626 324</b>	<b>-11 988 724</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-28 812 063</b>	<b>-1 286 887</b>		
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>						
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0		
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	28 632 554	1 077 532		
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-22 204 328	-8 444 049		
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0		
0	0	Netto endring i kassekredit	0	0		
0	0	Innbetalinger av egenkapital	881 610	1 421 000		
0	-43 948 104	Tilbakebetalinger av egenkapital ved fusjon	0	-41 293 890		
-9 644 622	-6 400 000	Utbetalinger av utbytte	-9 980 593	-6 629 467		
0	0	Innbetalinger av aksjonærbidrag	0	0		
3 350 728	1 506 133	Innbetalinger av konsernbidrag	0	0		
0	0	Utbetalinger av konsernbidrag	0	0		
<b>-6 293 894</b>	<b>-48 841 971</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-2 670 757</b>	<b>-53 868 874</b>		
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Virkning av valutakursendringer på kontanter o.l.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
-16 721 142	-3 664 345	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende	-13 913 378	-4 600 536		
19 052 136	22 716 481	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01	21 222 021	25 822 557		
<b>2 330 994</b>	<b>19 052 136</b>	<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>	<b>7 308 643</b>	<b>21 222 021</b>		