



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 15.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	4	1 725 471	1 516 404
Leieinntekt	4	602 417	884 943
Andre driftsinntekter		314 312	1 692 149
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 642 199</b>	<b>4 093 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			873 058
Lønnskostnader	2	4 333 338	5 874 094
Avskrivning på driftsmidler	5	397 000	355 009
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Andre driftskostnader	2	3 503 144	3 132 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 233 483</b>	<b>10 234 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-5 591 284</b>	<b>-6 141 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilkn. selskap	4	2 687 466	8 850 446
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	2 080 713	1 564 294
Annen renteinntekt		1 209 631	1 298 821
Andre finansinntekter		1 579 314	632 004
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 557 124</b>	<b>12 345 564</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 891	15 811
Annen rentekostnad		292 895	32 344
Andre finanskostnader		1 217 685	461 313
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 514 470</b>	<b>509 467</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 042 654</b>	<b>11 836 097</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>451 370</b>	<b>5 694 755</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	277 828	572 316
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>173 542</b>	<b>5 122 439</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>173 542</b>	<b>5 122 439</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		173 542	5 122 439
<b>Totalresultat</b>		<b>173 542</b>	<b>5 122 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital		173 542	5 122 439
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>173 542</b>	<b>5 122 439</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Kjøpte rettigheter		400 000	400 000
Utsatt skattefordel	10	70 358	338 712
Goodwill	5		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>470 358</b>	<b>738 712</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	33 590 632	33 659 194
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	432 526	660 965
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>34 023 158</b>	<b>34 320 159</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	32 925 488	16 996 201
Investering i annet foretak i samme konsern	1		
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	1 729 412	1 268 072
Investeringer i tilknyttet selskap	1	9 098 867	9 098 867
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	4 462 730	3 778 612
Andre langsiktige fordringer	2, 6	791 847	11 819 539
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>49 008 344</b>	<b>42 961 292</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>83 501 860</b>	<b>78 020 163</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>1 178 590</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	468 576	1 055 043
Andre kortsiktige fordringer	4	73 190 217	62 596 212
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 658 793</b>	<b>63 651 254</b>
<b>Investeringer</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer		3 001 182	2 389 038
Markedsbaserte obligasjoner		2 826 610	2 515 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 827 792</b>	<b>4 904 038</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.	8	1 991 777	2 330 994
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 991 777</b>	<b>2 330 994</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>82 656 952</b>	<b>70 886 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>166 158 812</b>	<b>148 906 449</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		116 836 318	130 662 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>116 836 318</b>	<b>130 662 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>124 245 568</b>	<b>138 072 026</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld	4	422 794	270 999
Betalbar skatt	10		
Skyldige offentlige avgifter		297 709	559 874
Annen kortsiktig gjeld	2, 4	41 192 741	10 003 551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 913 244</b>	<b>10 834 423</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 913 244</b>	<b>10 834 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>166 158 812</b>	<b>148 906 449</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 9	145 022 195	157 415 714
Annen driftsinntekt	9	6 176 780	10 169 478
<b>Sum inntekter</b>		<b>151 198 975</b>	<b>167 585 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		119 475 120	128 677 828
Lønnskostnad	2	9 953 455	14 135 973
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 129 464	1 268 369
Annen driftskostnad	2, 3, 9	12 279 444	12 493 908
<b>Sum kostnader</b>		<b>142 837 483</b>	<b>156 576 077</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 361 492</b>	<b>11 009 115</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	-829 543	-403 246
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9		17 216
Annen renteinntekt	9	1 279 133	1 436 913
Annen finansinntekt		1 581 768	1 090 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 031 358</b>	<b>2 141 387</b>
Annen rentekostnad		3 968 511	3 708 152
Annen finanskostnad		3 031 269	3 044 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 999 780</b>	<b>6 752 675</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 968 422</b>	<b>-4 611 288</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 393 070</b>	<b>6 397 827</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	589 073	2 588 193
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 803 997</b>	<b>3 809 634</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 803 997</b>	<b>3 809 634</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Minoritetsinteresser		610 310	101 081
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 193 687</b>	<b>3 708 553</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 193 687</b>	<b>3 708 553</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	4	400 000	400 000
Utsatt skattefordel	10	889 385	1 335 246
Goodwill	4	327 761	803 999
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 617 146</b>	<b>2 539 245</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	71 685 474	69 103 814
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 10	889 617	984 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 575 091</b>	<b>70 088 014</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	12		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	13	2 313 739	2 643 282
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	2 450 844	6 626 089
Andre langsiktige fordringer	6	791 847	11 819 539
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 556 430</b>	<b>21 088 910</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 748 667</b>	<b>93 716 169</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>105 682 102</b>	<b>76 568 696</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 9	3 131 243	4 651 870
Andre kortsiktige fordringer	9	14 938 551	15 843 108
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 069 794</b>	<b>20 494 978</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		3 001 182	2 389 038



### Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Markedsbaserte obligasjoner		2 826 610	2 515 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 827 792</b>	<b>4 904 038</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	4 602 807	7 248 253
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 602 807</b>	<b>7 248 253</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>134 182 496</b>	<b>109 215 964</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>213 931 163</b>	<b>202 932 133</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		98 643 273	111 610 129
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	8	<b>98 643 273</b>	<b>111 610 129</b>
Minoritetsinteresser	8	786 668	500 309
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>106 839 191</b>	<b>119 519 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	885 586	736 243
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>885 586</b>	<b>736 243</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 700 000	
Øvrig langsiktig gjeld		1 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 700 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 585 586</b>	<b>736 243</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 237 466	59 665 017
Leverandørgjeld	9	951 415	3 165 840
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter		1 970 052	2 446 649
Utbytte	8	486 423	823 931
Annen kortsiktig gjeld	9	59 861 029	16 574 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 506 385</b>	<b>82 676 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 091 972</b>	<b>83 412 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>213 931 163</b>	<b>202 932 133</b>



## Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS  
Org.nr.: 987 562 765  
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Skj  
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)  
Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i RA SERVICE AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert RA SERVICE AS sitt årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 173 542 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 2 803 997. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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*

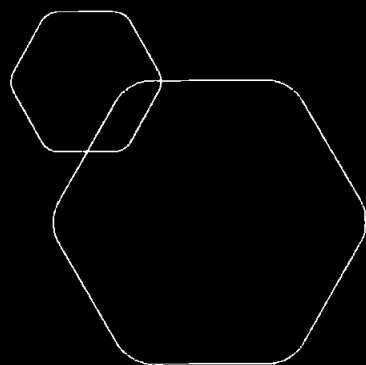
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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/revisionsberetninger>

Ski, 30. juni 2022

**PEDERSEN & SKOGHOLT AS**

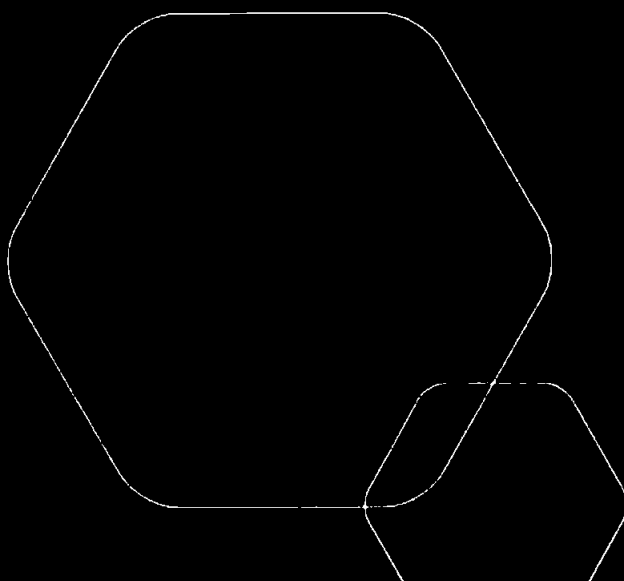
Harald Skogholt  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2021

## RA Service AS - Konsern

Revisjonsberetning  
Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Kontantstrøm



Org.nr.: 989 104 098



## Årsberetning 2021 – 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 verdipapirer.

### Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet har hatt en omsetningsnedgang på -10 %, og morselskapet -35%.

Resultatgraden er på +2,2 % i konsernet mot +3,8 % i 2020.

Konsernet har en egenkapitalandel på 50% og morselskapet 75% og likviditeten er god for konsernet.

Utvikling i omsetning og resultatgrad er som forventet.

Styret har et positivt syn på utviklingen for 2022, da handelsselskapene viser en fortsatt god resultatutvikling pr utgangen av mai, samt transaksjonene av eiendom har vært som budsjettet.

Styret mener det ikke vil være behov lånefinansiering utover enkeltstående eiendomsprosjekter, eller annen tilførsel av kapital i 2022.

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

### Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

Ved avleggelse av årsregnskapet har krigen i Ukraina pågått i fire måneder. Konsernet er ikke direkte blitt påvirket av hverken krigen eller de etterfølgende sanksjonene. Datterselskapet AET Arbeidsmiljø og Energiteknikk opplever at leveringssituasjonen for varer er blitt vanskeligere.

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

Innenfor finansområdet er markedene svært volatile, både grunnet krigen i Ukraina og et stort inflasjonspress, som markedet priser inn med økning i rentene.

### 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 2021 et overskudd på kr 173.542, som foreslås disponert:

- Avsatt til annen egenkapital kr 173.542

Konsernet har et overskudd på kr 2.803.997, hvorav minoritetsandel utgjør kr 610.310.

## Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var 15,4 % av total arbeidstid. Stor del av sykefraværet knyttes til langtidssykdom. 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 ytterligere forbedringer.

## Likestilling og diskriminering

Konsernet har pr utgangen av året 17 medarbeidere, av disse er 8 kvinner (47%). Kvinneandelen i administrative stillinger utgjør 38%, mens andelen av kvinner i lederstillinger utgjør 25%. RA Service AS hadde pr utgangen av året 9 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.



**Styreforsikring**

Selskapet har ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets medlemmer.

Lørenskog, 30.06.2022

Rune Arnhoff

Daglig leder / Styrets leder



## RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

Morselskap		RA SERVICE AS - KONSERN		Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
1 725 471	1 516 404	Salgsinntekt	1, 9	145 022 195	157 415 714
916 728	2 577 092	Annen driftsinntekt	9	6 176 780	10 169 478
<b>2 642 199</b>	<b>4 093 496</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>151 198 975</b>	<b>167 585 192</b>
<b>0</b>	<b>871 892</b>	<b>VAREKOSTNAD</b>		<b>119 475 120</b>	<b>128 677 828</b>
4 333 338	5 874 094	Lønnskostnad	2	9 953 455	14 135 973
397 000	355 009	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	4	1 129 464	1 268 369
3 503 144	3 132 677	Annen driftskostnad	2, 3, 9	12 279 444	12 493 908
<b>8 233 483</b>	<b>10 233 671</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>142 837 483</b>	<b>156 576 077</b>
<b>-5 591 284</b>	<b>-6 140 175</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>8 361 492</b>	<b>11 009 115</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
2 687 466	8 850 446	Inntekt på investering i datterselskap	9	0	0
0	0	Resultatandel tilknyttet selskap	13	-829 543	-403 246
2 080 713	1 564 294	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	0	17 216
1 209 631	1 298 821	Annen renteinntekt	9	1 279 133	1 436 913
1 579 314	630 510	Annen finansinntekt		1 581 768	1 090 504
3 891	15 811	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
292 895	32 344	Annen rentekostnad		3 968 511	3 708 152
1 217 685	460 986	Annen finanskostnad		3 031 269	3 044 523
<b>6 042 654</b>	<b>11 834 930</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 968 422</b>	<b>-4 611 288</b>
<b>451 370</b>	<b>5 694 755</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 393 070</b>	<b>6 397 827</b>
277 828	572 316	Skattekostnad på ordinært resultat	10	589 073	2 588 193
<b>173 542</b>	<b>5 122 439</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 803 997</b>	<b>3 809 634</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>					
<b>173 542</b>	<b>5 122 439</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>2 803 997</b>	<b>3 809 634</b>
0	0	Minoritetens andel		610 310	101 081
<b>173 542</b>	<b>5 122 439</b>	<b>Majoritetens andel</b>		<b>2 193 687</b>	<b>3 708 553</b>



## BALANSE - MOR/KONSERN

Morselskap		RA SERVICE AS - KONSERN		Konsern	
2021	2020		Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>					
400 000	400 000	Konsesjoner, patenter o.l.	4	400 000	400 000
70 358	338 712	Utsatt skattefordel	10	889 385	1 335 246
0	0	Goodwill	4	327 761	803 999
<b>470 358</b>	<b>738 712</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 617 146</b>	<b>2 539 245</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>					
33 590 632	33 659 194	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	71 685 474	69 103 814
432 526	660 965	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 10	889 617	984 200
<b>34 023 158</b>	<b>34 320 159</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 575 091</b>	<b>70 088 014</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>					
32 925 488	16 996 201	Investeringer i datterselskap	12	0	0
1 729 412	1 268 072	Lån til foretak i samme konsern	9	0	0
9 098 867	9 098 867	Investeringer i tilknyttet selskap	13	2 313 739	2 643 282
4 462 730	3 778 612	Lån til tilknyttet selskap og felles kontrol	9	2 450 844	6 626 089
791 847	11 819 539	Andre langsiktige fordringer	6	791 847	11 819 539
<b>49 008 344</b>	<b>42 961 292</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 556 430</b>	<b>21 088 910</b>
<b>83 501 860</b>	<b>78 020 163</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 748 667</b>	<b>93 716 169</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
1 178 590	0	Lager av varer og annen beholdning	5	105 682 102	76 568 696
<b>FORDRINGER</b>					
468 576	653 043	Kundefordringer	6, 9	3 131 243	4 651 870
73 190 217	60 833 129	Andre kortsiktige fordringer	9	14 938 551	15 843 108
<b>73 658 793</b>	<b>61 486 171</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>18 069 794</b>	<b>20 494 978</b>
<b>INVESTERINGER</b>					
3 001 182	2 389 038	Markedsbaserte aksjer		3 001 182	2 389 038
2 826 610	2 515 000	Markedsbaserte obligasjoner		2 826 610	2 515 000
<b>5 827 792</b>	<b>4 904 038</b>	<b>Sum investeringer</b>		<b>5 827 792</b>	<b>4 904 038</b>
1 991 777	2 330 994	Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	4 602 807	7 248 253
<b>82 656 952</b>	<b>68 721 203</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>134 182 496</b>	<b>109 215 964</b>
<b>166 158 812</b>	<b>146 741 366</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>213 931 163</b>	<b>202 932 133</b>



## BALANSE

### RA SERVICE AS - KONSERN

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<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		98 643 273	111 610 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>98 643 273</b>	<b>111 610 129</b>
Minoritetsinteresser	8	786 668	500 309
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>106 839 191</b>	<b>119 519 688</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	10	885 586	736 243
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>885 586</b>	<b>736 243</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 700 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 700 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 237 466	59 665 017
Leverandørgjeld	9	951 415	3 165 840
Skyldig offentlige avgifter		1 970 052	2 446 649
Utbytte	8	486 423	823 931
Annen kortsiktig gjeld	9	59 861 029	16 574 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 506 385</b>	<b>82 676 202</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 091 972</b>	<b>83 412 445</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>213 931 163</b>	<b>202 932 133</b>

Lørenskog, 30.06.2022

Styret i RA Service AS - Konsern

  
Rune Arhoff

Daglig leder og Styreleder



## RA Service AS - Konsernregnskap

### Noter til konsernregnskapet for 2021

#### REGNSKAPSPRINSIPPER

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 slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel 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 fremføring 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 salgsverdi 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 datterselskaper 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 salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris 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 2021

#### **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 2021:

- Eierandel i Kongensgate Utvikling AS er økt fra 60% til 100% med virkning 14.12.2021
- Eierandel i Rygge Terrasse er økt fra 50% til 100% med virkning 14.12.2021
- Eierandel i RA Properties AS er økt fra 0% til 100% med virkning 29.11.2021
- RA Startup I AS er innfusjonert i Kobbergården Utvikling AS med virkning 01.01.2021

**RA Service AS - Konsernregnskap**

## Noter til konsernregnskapet for 2021

**Note 1 Salgsinntekt**

Morselskap		Konsern	
2021	2020	2021	2020
0	0	30 034 124	45 803 797
0	0	114 786 455	111 224 786
1 725 471	1 516 404	201 616	387 131
<b>1 725 471</b>	<b>1 516 404</b>	<b>145 022 195</b>	<b>157 415 714</b>

**Note 2 Lønnskostnader**

Morselskap		Konsern	
2021	2020	2021	2020
3 641 637	5 041 642	8 315 590	11 922 596
561 537	765 696	1 236 387	1 672 625
88 076	40 360	148 295	121 646
42 088	26 396	253 183	419 106
<b>4 333 338</b>	<b>5 874 094</b>	<b>9 953 455</b>	<b>14 135 973</b>

6	4	13	14
---	---	----	----

Morselskap	
Daglig leder	Styret
302 438	0
0	0
242 995	0
545 433	0

Det er kostnadsført revisjon som følger:

Morselskap		Konsern	
2021	2020	2021	2020
124 579	134 254	372 845	283 902
0	32 150	0	58 512

**Note 3 Driftskostnader**

Morselskap		Konsern	
2021	2020	2021	2020
1 722 975	2 709 853	3 342 933	3 718 133
7 095	17 148	193 794	411 854
9 238	9 415	109 239	224 033
288 326	671 141	4 535 634	3 960 771
199 235	177 395	518 228	469 779
1 276 275	-452 274	3 579 616	3 709 339
<b>3 503 144</b>	<b>3 132 677</b>	<b>12 279 444</b>	<b>12 493 908</b>

**RA Service AS - Konsernregnskap**



## RA Service AS - Konsernregnskap

Noter til konsernregnskapet for 2021

### Note 4 Varige driftsmidler

#### Morselskap

Type anleggsmiddel	Inventar/utstyr	Goodwill	Eiendom	Rettighet	SUM
Anskaffelseskost 01.01	1 642 072	0	34 023 574	400 000	36 065 646
Tilgang	206 423	0	0	0	206 423
Avgang	-106 424	0	0	0	-106 424
Anskaffelseskost 31.12.	1 742 071	0	34 023 574	400 000	36 165 645
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	1 309 545	0	432 943	0	1 742 488
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>432 526</b>	<b>0</b>	<b>33 590 631</b>	<b>400 000</b>	<b>34 423 157</b>
Årets avskrivninger	328 433	0	68 567	0	397 000
Avskrivningsplan	10 - 33% Lineær		0 - 10 % Saldo	0 %	

#### Konsern

Type anleggsmiddel	Inventar/utstyr	Goodwill	Eiendom	Rettighet	SUM
Anskaffelseskost 01.01	3 031 468	2 395 819	69 989 115	400 000	75 816 402
Tilgang	468 444	0	18 950 860	0	19 419 304
Avgang	-137 824	0	-14 372 307	0	-14 510 131
Anskaffelseskost 31.12.	3 362 088	2 395 819	74 567 668	400 000	80 725 575
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	2 472 471	2 068 058	2 882 195	0	7 422 724
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>889 617</b>	<b>327 761</b>	<b>71 685 473</b>	<b>400 000</b>	<b>73 302 851</b>
Årets avskrivninger	430 785	476 238	222 442	0	1 129 465
Avskrivningsplan	10 - 33% Lineær	20 % Lineær	0 - 10 % Saldo	0 %	

### Note 5 Varelager

#### Morselskap

2021	2020	Varelager	Konsern	2021	2020
1 178 590	0	Varelager ferdigvare		55 212 114	38 968 055
0	0	Varelager utviklingseiendom		48 757 396	36 241 578
0	0	Varelager tomt		1 712 592	1 359 063
<b>1 178 590</b>	<b>0</b>	<b>Sum varelager</b>		<b>105 682 102</b>	<b>76 568 696</b>

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

2021	2020	Konsern	2021	2020
791 847	11 819 539		791 847	11 819 539
0	0		0	0

#### Morselskap

2021	2020	Pantesikret gjeld	Konsern	2021	2020
0	0	Gjeld sikret ved pant		49 475 802	59 755 407

2021	2020	Bokført verdi pantsatte eiendeler	2021	2020
33 590 632	33 659 194	Fast eiendom	52 987 133	66 706 417
0	0	Aksjer	35 570	65 570
0	0	Varelager	47 768 212	14 473 305
0	0	Kundefordringer	0	0
<b>33 590 632</b>	<b>33 659 194</b>	<b>SUM</b>	<b>100 790 915</b>	<b>81 245 292</b>

### Selvskyldnergarantier

Per 31.12.2021 har RA Service AS stilt selvskyldnergarantier til tredjepart i forbindelse med selgerkreditt, tomtelån og næringslån på til sammen

54 713 298



## RA Service AS - Konsernregnskap

### Noter til konsernregnskapet for 2021

#### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2021 består av følgende aksjeklasser:			
	Antall	pålydende verdi	Bokført 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 31.12.2021 var:				
	Ordinære aksjer	SUM	Eierandel	Stemmeandel
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	130 662 776	138 072 026	7 409 250	112 110 438	119 519 688
0	0	0	0	-998 071	-998 071
0	-14 000 000	-14 000 000	0	-14 000 000	-14 000 000
0	173 542	173 542	0	2 803 997	2 803 997
0	0	0	0	-486 423	-486 423
<b>7 409 250</b>	<b>116 836 318</b>	<b>124 245 568</b>	<b>7 409 250</b>	<b>99 429 941</b>	<b>106 839 191</b>
Herav minoritets andel av egenkapital					786 668

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

Morselskap			Konsern		
2021	2020	Fordringer	2021	2020	
176 312	9 322	Kundefordringer konsern	0	0	
64 385 741	52 198 984	Andre kortsiktige fordringer konsern	0	0	
700 844	3 478 612	Andre kortsiktige fordringer konsern - tilknyttet selskap	2 450 844	6 626 089	
<b>65 262 896</b>	<b>55 686 918</b>	<b>Sum</b>	<b>2 450 844</b>	<b>6 626 089</b>	
<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
0	3 342 178	Lån fra foretak i samme konsern	0	0	
0	0	Leverandørgjeld innen konsern	0	0	
628 190	0	Annen kortsiktig gjeld konsern	0	0	
<b>0</b>	<b>139 724</b>	<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Tjeneste- og leieinntekt fakturert konsernselskaper</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
1 695 145	909 438	Stabsjenester	0	0	
0	494 102	Varesalg	0	0	
162 170	384 768	Leieinntekter	0	0	
<b>1 857 315</b>	<b>1 788 308</b>	<b>SUM inntekter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Kostnader til nærstående</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	
682 747	2 292 041	Leie lokaler fra ledelse, eier, og andre nærstående parter	710 669	2 573 125	

Morselskap			Konsern		
2021	2020	Inntekt på investering i datterselskap og tilkn. selskap	2021	2020	
2 687 466	7 220 267	Mottatt konsernbidrag	0	0	
0	1 630 179	Utbytte konsernselskaper	0	0	
25 221	48 859	Renteinntekt tilknyttet selskap	0	0	
2 080 713	1 564 294	Renteinntekt konsernselskaper	0	0	
<b>4 793 400</b>	<b>10 463 599</b>	<b>Sum inntekt på inv. i datterselskap og tilkn. selskap</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	



<b>RA Service AS - Konsernregnskap</b>						
Noter til konsernregnskapet for 2021						
<b>Note 10 Skattekostnad</b>						
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>			
2021	2020		2021	2020		
9 474	1 970	Årets skattekostnad fremkommer slik:	9 474	1 970		
268 354	570 346	Betalbar skatt	595 205	2 586 223		
0	0	Endring i utsatt skatt	-15 606	0		
277 828	572 316	Effekt av konsern	589 073	2 588 193		
			<b>Sum skattekostnad</b>			
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>			
2 021	2 020	Betalbar skatt i balansen	2021	2020		
-891 728	-1 588 459	Årets betalbare skatt	0	0		
891 728	1 588 459	Betalbar skatt på konsernbidrag	0	0		
0	0	Betalbar skatt i balansen	0	0		
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>			
2021	2020	Avstemming fra nominell til faktisk skattesats	2021	2020		
451 370	5 694 755	Årsresultat før skatt	3 393 070	6 397 827		
99 301	1 252 846	Forventet inntektskatt (22%)	746 475	1 407 522		
<u>Skatteeffekt av følgende poster:</u>						
	0	Skattefritt utbytte/ konsernbidrag	0	0		
215 208	-399 841	andre permanente forskjeller knyttet til investeringer (fritaksmetoden)	-204 494	-3 273		
0	23 939	andre ikke fradagsberettigede kostnader	1 045 652	2 014 656		
-36 681	-304 628	endring i utsatt skatt	-650 468	-768 635		
0	0	virkning av endr. i skatteregler og-satser	0	0		
0	0	effekt av nedvurdert utsatt skattefordel	-763 619	216 177		
0	0	andre endringer	415 526	-278 254		
277 828	572 316	Skattekostnader	589 073	2 588 193		
61,55 %	10,05 %	Effektiv skattesats	17,36 %	40,45 %		
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>			
2021	2020	Endring	2021	2020	Endring	
0	0	0 Avsetninger	-236 070	-200 000	-36 070	
-740 268	-570 716	-169 552 Driftsmidler	3 201 033	1 080 332	2 120 701	
410 473	513 092	-102 619 Gev- og tapskonto	5 784 715	4 133 625	1 651 090	
0	-1 053 062	1 053 062 Underskudd	-34 742 375	-36 513 437	1 771 062	
-4 499 101	-4 938 004	438 903 fordringer	-4 542 066	-5 058 004	515 938	
0	0	0 Inntektsført utbytte	0	0	0	
0	0	0 Varebeholdning	60 709	-93 041	153 750	
-30 941	-30 941	0 Ubenyttet utbyttegodtgjørelse	-30 941	-30 941	0	
4 540 029	4 540 029	0 Inngår ikke i utsatt skatt ber (*)	30 487 729	33 958 724	-3 470 995	
0	0	0 Endring i konsern	0	0	0	
-319 808	-1 539 602	1 219 794 Sum grunnlag utsatt skatt	-17 266	-2 722 742	2 705 476	
-70 358	-338 712	268 355 Utsatt skatt (22%)	-3 799	-599 003	595 205	
			Utsatt skattefordel			
			-889 385			
			-1 335 246			
			885 586			
			736 243			
			(*) herav utsatt skattefordel ikke balanseført			
			5 708 494			
			6 472 113			
<b>Note 11 Bankinnskudd</b>						
<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>			
2021	2020	Bunde midler	2021	2020		
156 429	224 007	Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr	331 768	381 485		
190 976	650 660	Innstående midler på sperret bankkonto knyttet til garantistillelse er på kr	190 976	650 660		

**RA Service AS - Konsernregnskap**

## Noter til konsernregnskapet for 2021

**Note 12 Datterselskaper**

Firma	Ansk - tidspunkt	Konsolidert (Ja/Nei)	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel	Egenkapital ifgl sist årsregn.	Årsresultat ifgl sist årsregn
Norwegian Ground AS		2015 JA	Oslo	90 %	90 %	7 581 223	2 041 195
- Kobbergården Utvikling AS (NG)		JA	Oslo	90 %	90 %	32 074	-823 809
- BAS Properties AS (NG)		JA	Oslo	90 %	90 %	1 029 919	768 058
- Vingnes Utvikling AS (NG)		JA	Oslo	90 %	90 %	11 812 467	-462 005
- Bjerketunet II AS (NG)		JA	Oslo	90 %	90 %	-139 262	-125 831
- Skausnaret 12 AS (NG)		JA	Oslo	90 %	90 %	30 000	2 560 291
- Kongensgate Utvikling AS (NG)		2020 JA	Oslo	100 %	100 %	1 957 765	1 802 340
- Rygge Terrasse AS (NG)		2021 JA	Oslo	100 %	100 %	-1 157 857	-681 851
AET - Arbeidsmiljø og Energiteknikk		2019 JA	Oslo	90 %	90 %	1 053 292	4 867 054
Artis Global AS		2020 JA	Oslo	100 %	100 %	132 677	-250 268
Pampas Petroleum AS		Nei	Oslo	68 %	68 %	-4 520 873	-600
RA Properties AS		2021 JA	Oslo	100 %	100 %	1 300 073	799 718

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 regnskaplinjer. 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- kontor	Eierandel/ stemmerett	Ervervet	Bokført verdi
<b>Tilknyttet selskap</b>				
LanoPro Pte Ltd	Singapore	42,9 %	31.12.2017	9 098 867
<b>Sum tilknyttet selskap</b>				<b>9 098 867</b>

**Konsern***Investering etter egenkapitalmetoden*

Merverdianalyse	Balanseført egenkapital på etablerings- tidspunktet	Henførbart merverdi	Goodwill	Anskaffelses- kost
<b>Selskap</b>				
LanoPro Pte Ltd	2 136 650	0	6 699 040	9 098 867
Østdalsveien Utvikling AS	9 900	0	0	9 900
<b>Sum</b>	<b>2 146 550</b>	<b>0</b>	<b>6 699 040</b>	<b>9 108 767</b>

**Beregning av årets****resultatandel**

	Andel årets resultat	Avskrivning merverdier	Avskrivning goodwill	Årets resultatandel
LanoPro Pte Ltd	-407 592	0	-355 728	-763 320
Fjellheimhytta AS	-66 223	0	0	-66 223
Østdalsveien Utvikling AS	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>-473 815</b>	<b>0</b>	<b>-355 728</b>	<b>-829 543</b>

**Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.21**

	Inngående balanse 01.01.21	Årets resultat -andel	Tilgang/av-gang	Utbytte	Andre endringer i løpet av året	Utgående balanse 31.12.2021
LanoPro Pte Ltd	2 633 382	-763 320	0	0	0	1 870 062
Fjellheimhytta AS	0	-66 223	500 000	0	0	433 777
Rygge Terrasse AS (*)	0	0	0	0	0	0
Østdalsveien Utvikling AS	9 900	0	0	0	0	9 900
<b>Sum</b>	<b>2 643 282</b>	<b>-829 543</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 313 739</b>

(Rygge Terrasse AS er pr 31.12.2021 datterselskap)

**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.

**RA Service AS - Konsernregnskap**

**RA Service AS - Konsernregnskap**

Morselskap		KONTANTSTRØMOPPSTILLIG		Konsern	
2021	2020			2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>					
451 370	5 694 755	Resultat før skattekostnad		3 393 070	6 397 827
-9 474	-1 970	Periodens betalte skatt		-9 474	-1 970
35 174	-500 000	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-3 820 776	-7 085 592
397 000	355 009	Ordinære avskrivninger		1 129 464	1 268 369
0	0	Nedskrivning anleggsmidler		0	0
-2 687 466	-8 850 446	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		829 543	47 518
-603 066	371 153	Verdiendring verdipapirer		-603 066	371 153
85 263	-461 659	Tap/gevinst ved salg av aksjer		85 263	-461 659
-1 178 590	0	Endring i varelager		-29 113 406	24 555 220
184 466	-485 502	Endring i kundefordringer		1 520 627	344 700
151 795	14 258	Endring i leverandorgjeld		-2 214 425	549 259
-15 852 925	0	Endring fordring konsern		0	0
-692 252	-16 022 640	Endring i andre tidsavgrensingsposter		-2 984 123	-15 248 853
2 020 951	6 833 470	Innbetalinger ved salg av verdipapirer for kortsiktige handelsformål		2 020 951	6 833 470
-1 615 000	0	Utbetalinger ved kjøp av verdipapirer for kortsiktige handelsformål		-1 615 000	0
<b>-19 312 574</b>	<b>-13 053 572</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-31 381 352</b>	<b>17 569 442</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>					
71 250	655 000	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		17 087 750	5 418 714
-206 426	-365 499	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-15 992 091	-36 667 600
0	2 700 000	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre selskaper		0	2 700 000
-16 894 322	-363 177	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre selskaper		0	-263 177
0	0	Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	0
<b>-17 029 498</b>	<b>2 626 324</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>1 095 659</b>	<b>-28 812 063</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>					
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		10 700 000	0
33 710 476	0	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		44 089 003	28 632 554
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-22 204 328
-1 025 734	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-28 655 436	0
8 308 127	0	Innbetalinger andre fordringer		16 270 221	0
0	0	Netto endring i kassekreditt		0	0
0	0	Innbetalinger av egenkapital		0	881 610
0	0	Tilbakebetalinger av egenkapital ved fisjon		0	0
-14 000 000	-9 644 622	Utbetalinger av utbytte		-14 823 931	-9 980 593
0	0	Innbetalinger av aksjonærbidrag		0	0
9 010 166	3 350 728	Innbetalinger av konsernbidrag		0	0
0	0	Utbetalinger av konsernbidrag		0	0
<b>36 003 035</b>	<b>-6 293 894</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>27 579 858</b>	<b>-2 670 757</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Virkning av valutakursendringer på kontanter o.l.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-339 217	-16 721 142	Netto endring i bankinnskudd, kontanter og lignende		-2 705 835	-13 913 378
2 330 994	19 052 136	Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 01.01		7 308 643	21 222 021
<b>1 991 777</b>	<b>2 330 994</b>	<b>Beholdning av bankinnskudd, kontanter og lignende pr 31.12.</b>		<b>4 602 807</b>	<b>7 308 643</b>

**RA Service AS - Konsernregnskap**