



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 438 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RF DIALOG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødmyrlia 28
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Olav Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2021

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, 01.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 842 602	2 637 711
Sum inntekter		2 842 602	2 637 711
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	714	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	177 616	177 938
Annen driftskostnad	5	639 313	459 068
Sum kostnader		817 643	637 006
Driftsresultat		2 024 959	2 000 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 853	-36 824
Annen finansinntekt			-12 089
Sum finansinntekter		14 853	-48 913
Annen rentekostnad		332	2 154
Sum finanskostnader		332	2 154
Netto finans		14 521	-51 067
Ordinært resultat før skattekostnad		2 039 479	1 949 638
Skattekostnad på ordinært resultat	11	500 006	428 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 539 473	1 520 712
Årsresultat		1 539 473	1 520 712
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 124 107	1 201 500
Annen egenkapital		415 366	319 212
Sum overføringer og disponeringer		1 539 473	1 520 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	7 187 559	7 365 175
Sum varige driftsmidler		7 187 559	7 365 175
Sum anleggsmidler		7 187 559	7 365 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	515 656	965 527
Andre fordringer		14 113	9 410
Konsernfordringer		1 000 000	
Sum fordringer		1 529 770	974 937
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 137 008	1 481 697
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 137 008	1 481 697
Sum omløpsmidler		2 666 778	2 456 634
SUM EIENDELER		9 854 337	9 821 809
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	10	7 264 319	6 848 953
Sum opptjent egenkapital		7 264 319	6 848 953
Sum egenkapital	10	7 364 319	6 948 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	186 815	188 001
Sum avsetninger for forpliktelser		186 815	188 001
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			49 079
Sum annen langsiktig gjeld			49 079
Sum langsiktig gjeld		186 815	237 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 604	13 275
Betalbar skatt	11	132 816	278 679
Skyldige offentlige avgifter		116 902	183 182
Kortsiktig konserngjeld		1 441 162	1 350 000
Annen kortsiktig gjeld		604 720	810 641
Sum kortsiktig gjeld		2 303 203	2 635 777
Sum gjeld		2 490 018	2 872 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 854 337	9 821 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 200615

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 438 169
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RF DIALOG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødmyrlia 28
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Olav Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 14.04.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 438 169
RF DIALOG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 842 602	2 637 711
Sum inntekter		2 842 602	2 637 711
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	714	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	177 616	177 938
Annen driftskostnad	5	639 313	459 068
Sum kostnader		817 643	637 006
Driftsresultat		2 024 959	2 000 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 853	-36 824
Annen finansinntekt			-12 089
Sum finansinntekter		14 853	-48 913
Annen rentekostnad		332	2 154
Sum finanskostnader		332	2 154
Netto finans		14 521	-51 067
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	500 006	428 926
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 539 473	1 520 712
Årsresultat		1 539 473	1 520 712
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 124 107	1 201 500
Annen egenkapital		415 366	319 212
Sum overføringer og disponeringer		1 539 473	1 520 712



Organisasjonsnr: 992 438 169
RF DIALOG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

7 187 559

7 365 175

Sum varige driftsmidler

7 187 559

7 365 175

Sum anleggsmidler

7 187 559

7 365 175

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

7

515 656

965 527

Andre fordringer

14 113

9 410

Konsernfordringer

1 000 000

Sum fordringer

1 529 770

974 937

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

8

1 137 008

1 481 697

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

1 137 008

1 481 697

Sum omløpsmidler

2 666 778

2 456 634

SUM EIENDELER

9 854 337

9 821 809

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer
à kr 1 000,00)

9, 10

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

10

7 264 319

6 848 953

Sum opptjent egenkapital

7 264 319

6 848 953

Sum egenkapital

10

7 364 319

6 948 953

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	12	186 815	188 001
Sum avsetninger for forpliktelser		186 815	188 001
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			49 079
Sum annen langsiktig gjeld			49 079
Sum langsiktig gjeld		186 815	237 080
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 604	13 275
Betalbar skatt	11	132 816	278 679
Skyldige offentlige avgifter		116 902	183 182
Kortsiktig konserngjeld		1 441 162	1 350 000
Annen kortsiktig gjeld		604 720	810 641
Sum kortsiktig gjeld		2 303 203	2 635 777
Sum gjeld		2 490 018	2 872 857
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 854 337	9 821 809



Organisasjonsnr: 992 438 169
RF DIALOG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pandora Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	714.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	714.00	

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Note
3

Ytelser til andre ledende personer

Note
5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		31210.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		31210.00

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note
4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

RF Dialog Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Andre relaterte ytelser	714	
Sum	714	

Foretaket har ikke ansatte

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 408 000	8 880 809	10 288 809
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	1 408 000	8 880 809	10 288 809
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(2 923 634)	(2 923 634)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(3 101 250)	(3 101 250)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	1 408 000	5 779 559	7 187 559
Årets avskrivninger		(177 616)	(177 616)
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan: Lineær		2 %	

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	515 656	965 527
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	515 656	965 527

Note 8 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Pandora Eiendom AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	6 848 953	6 948 953
Årets resultat		1 539 473	1 539 473
Konsernbidrag		(1 124 107)	(1 124 107)
Egenkapital 31.12.2020	100 000	7 264 319	7 364 319

Note 11 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 039 479	1 949 638
+/- Permanente forskjeller		26
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	5 391	(7 942)
Årets skattegrunnlag	2 044 870	1 941 722
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	449 871	427 179
Sum	449 871	427 179
+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år	51 321	
+/- Endring i utsatt skatt	(1 186)	1 747
Skattekostnad i resultatregnskapet	500 006	428 926
Betalbar skatt i skattekostnad	449 871	427 179
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(317 056)	(148 500)
Betalbar skatt i balansen	132 815	278 679

Note 12 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	941 678	918 860	22 818
Gevinst- og tapskonto	(87 129)	(69 702)	(17 427)
Sum midlertidige forskjeller	854 549	849 158	5 391
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	188 001	186 815	1 186

Note 13 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.