



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 058 185  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RSV INVEST AS  
Forretningsadresse: Karlstadgata 11  
0553 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stine Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

### 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, 17.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekt	1	1 300 836	1 282 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 300 836</b>	<b>1 282 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	7 147 302	6 158 894
Viderefakturert lønn/annen driftskostnad		-8 663 798	-8 010 579
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	115 257	167 582
Annenn driftskostnad	6	2 462 031	2 171 804
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 060 792</b>	<b>487 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 044</b>	<b>795 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		69 000 000	11 700 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 794 651	5 807 881
Annenn renteinntekt		11 402	794
Annenn finansinntekt		772 068	151 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 578 121</b>	<b>17 660 510</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 379 573	12 208 375
Annenn rentekostnad		33	396 760
Annenn finanskostnad		524 778	46 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 904 384</b>	<b>12 651 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 673 737</b>	<b>5 008 745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>63 913 781</b>	<b>5 804 030</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	890 946	1 503 960
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 022 835</b>	<b>4 300 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 022 835</b>	<b>4 300 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	3	0	6 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	63 022 834	-1 699 931
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>63 022 834</b>	<b>4 300 069</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	560 108	565 811
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>560 108</b>	<b>565 811</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningseiendom	9	12 780 385	12 895 642
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 780 385</b>	<b>12 895 642</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	185 527 860	182 438 651
Lån til foretak i samme konsern	2	127 434 869	167 995 404
Investeringer i aksjer og andeler	7	56 700 000	56 700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>369 662 729</b>	<b>407 134 055</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>383 003 222</b>	<b>420 595 508</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		108 681	0
Andre fordringer		9 025 441	12 121 888
Konsernfordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 134 122</b>	<b>12 121 888</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		29 384 652	16 694 764
<b>Sum investeringer</b>		<b>29 384 652</b>	<b>16 694 764</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	687 300	290 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>687 300</b>	<b>290 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 206 074</b>	<b>29 107 351</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>422 209 296</b>	<b>449 702 859</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	102 102	102 102
Overkurs	3	23 524 382	88 637 898
Annen innskutt egenkapital	3	13 539 522	13 539 522
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 166 006</b>	<b>102 279 522</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 066 346	-6 070 005
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 066 346</b>	<b>-6 070 005</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 232 352</b>	<b>96 209 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	373 641 086	344 418 317
Øvrig langsiktig gjeld		2 939 084	2 874 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>376 580 170</b>	<b>347 292 445</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>376 580 170</b>	<b>347 292 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 726	152 731
Betalbar skatt	5	13 842	896 119
Skyldige offentlige avgifter		925 702	822 410
Utbytte		3 960 525	2 781 844
Annen kortsiktig gjeld		1 447 981	1 547 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 396 776</b>	<b>6 200 897</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>382 976 946</b>	<b>353 493 342</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>422 209 298</b>	<b>449 702 859</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553241

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 058 185  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RSV INVEST AS  
Forretningsadresse: Karlstadgata 11  
0553 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stine Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

**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, 28.07.2021



Organisasjonsnr: 989 058 185  
RSV INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Husleieinntekt	1	1 300 836	1 282 986
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 300 836</b>	<b>1 282 986</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6	7 147 302	6 158 894
Viderefakturert lønn/ annen driftskostnad		-8 663 798	-8 010 579
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	115 257	167 582
Annen driftskostnad	6	2 462 031	2 171 804
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 060 792</b>	<b>487 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>240 044</b>	<b>795 285</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		69 000 000	11 700 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 794 651	5 807 881
Annen renteinntekt		11 402	794
Annen finansinntekt		772 068	151 835
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>72 578 121</b>	<b>17 660 510</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	8 379 573	12 208 375
Annen rentekostnad		33	396 760
Annen finanskostnad		524 778	46 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 904 384</b>	<b>12 651 765</b>
<b>Netto finans</b>		<b>63 673 737</b>	<b>5 008 745</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	890 946	1 503 960
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>63 022 835</b>	<b>4 300 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>63 022 835</b>	<b>4 300 070</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	3	0	6 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	63 022 834	-1 699 931



Sum overføringer og  
disponeringer

63 022 834

4 300 069



Organisasjonsnr: 989 058 185  
RSV INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	560 108	565 811
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>560 108</b>	<b>565 811</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningseiendom	9	12 780 385	12 895 642
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 780 385</b>	<b>12 895 642</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	185 527 860	182 438 651
Lån til foretak i samme konsern	2	127 434 869	167 995 404
Investeringer i aksjer og andeler	7	56 700 000	56 700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>369 662 729</b>	<b>407 134 055</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>383 003 222</b>	<b>420 595 508</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		108 681	0
Andre fordringer		9 025 441	12 121 888
Konsernfordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 134 122</b>	<b>12 121 888</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		29 384 652	16 694 764
<b>Sum investeringer</b>		<b>29 384 652</b>	<b>16 694 764</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	687 300	290 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>687 300</b>	<b>290 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 206 074</b>	<b>29 107 351</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>422 209 296</b>	<b>449 702 859</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,4	102 102	102 102
Overkurs	3	23 524 382	88 637 898
Annen innskutt egenkapital	3	13 539 522	13 539 522
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>37 166 006</b>	<b>102 279 522</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 066 346	-6 070 005
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 066 346</b>	<b>-6 070 005</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>39 232 352</b>	<b>96 209 517</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	373 641 086	344 418 317
Øvrig langsiktig gjeld		2 939 084	2 874 128
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>376 580 170</b>	<b>347 292 445</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>376 580 170</b>	<b>347 292 445</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 726	152 731
Betalbar skatt	5	13 842	896 119
Skyldige offentlige avgifter		925 702	822 410
Utbytte		3 960 525	2 781 844
Annen kortsiktig gjeld		1 447 981	1 547 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 396 776</b>	<b>6 200 897</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>382 976 946</b>	<b>353 493 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>422 209 298</b>	<b>449 702 859</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10		



Organisasjonsnr: 989 058 185  
RSV INVEST AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

### Note

1

#### Regnskapsprinsipper

Generelt Årsregnskapet er utarbeidet etter regnskapslovens unntaksregler for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Klassifisering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, Varige driftsmidler Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % (22 % for 2019) 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 reversere i utlignet. Investeringer i aksjer og andeler 31. desember 2020 samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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. samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke Investeringer i andeler er bokført etter kostmetoden. Dette gjelder også aksjer i datterselskaper ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak, det utarbeides ikke konsernregnskap.

### Note

4

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer 0.00	102.00	1001.00	102102.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hakris AS	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
Gaard Eiendom AS	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
Forbes Holding AS	34.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	102.00	100.00%	



Aksjene i Hakris AS, Gaard Eiendom AS og Forbes Holding AS eies av hhv. Terje Strand, Nils Jakob Vigeland og Theo Forbes Rolfsen.

## Note

6

### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5603654.00	5177266.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	913139.00	728426.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	220201.00	211266.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	410309.00	41936.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7147303.00	6158894.00

\* Daglig leder hadde i 2020 kr 1.565.454 i lønn. Daglig leder deltar i selskapets pensjonsordning, og kostnader til dette var kr 61.825. Daglig leder har også mottatt andre ytelser med totalt kr 1.854. Det ble ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Selskapet er pliktig til å etablere tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon og har tegnet innskuddsbasert ordning som oppfyller kravene i loven.

## Note

6

### Ytelser til ledende personer

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1565454.00	61825.00	1854.00

\* Daglig leder hadde i 2020 kr 1.565.454 i lønn. Daglig leder deltar i selskapets pensjonsordning, og kostnader til dette var kr 61.825. Daglig leder har også mottatt andre ytelser med totalt kr 1.854. Det ble ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Selskapet er pliktig til å etablere tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon og har tegnet innskuddsbasert ordning som oppfyller kravene i loven.

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

\* Daglig leder hadde i 2020 kr 1.565.454 i lønn. Daglig leder deltar i selskapets pensjonsordning, og kostnader til dette var kr 61.825. Daglig leder har også mottatt andre ytelser med totalt kr 1.854.



Det ble ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Selskapet er pliktig til å etablere tjenstepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon og har tegnet innskuddsbasert ordning som oppfyller kravene i loven.

**Note**  
6

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63000.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	129500.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	192500.00	

Revisor Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 utgjorde kr 63.000 for lovpålagt revisjon, kr 85.500 for andre tjenester utenfor revisjon og kr 44.000 for skatterådgivning. Alle beløp er eksklusive mva.

**Note**  
6

#### Antall årsverk i regnskapsåret

**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**  
8.00

**Note**  
6

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Selskapet er pliktig til å etablere tjenstepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon og har tegnet innskuddsbasert ordning som oppfyller kravene i loven.

**Note**  
6

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**  
7,8

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



## Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Rølfesen Strand Vigeland Eiendom ANS	90.00%	90.00%	-75719010.00	9291815.00
RSV Eiendom AS	100.00%	100.00%	40748990.00	87467789.00

Selskapet er registrert med hovedkontor i Oslo. Eierandel og stemmeandel er identiske.

## Note

5

## Skattekostnad

### Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	885158.00	1508125.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5703.00	-4165.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	890946.00	1503960.00

### Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63913780.00	63913780.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-59864409.00	1032152.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-25925.00	18934.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4023447.00	64964866.00

### Betalbar skatt i balansen

<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	885158.00	1508125.00
<u>Betalbar skatt på konsernbidrag</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-871316.00	-612006.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13842.00	896119.00

## Note

5

### Midlertidige 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.

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	12403.00	38238.00	-25925.00
<u>Andre forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-2584272.00	-2584272.00	0.00
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-2571869.00	-2545944.00	-25925.00
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-565811.00	-560108.00	5704.00

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til god regnskapsskikk for små foretak.

#### Note

2

#### Kundefordringer

<u>Kundefordringer 31.12.</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	127434869.00	167995404.00

Fordring og gjeld mellom konsernselskap er i 2020 renteberegnet med 2,26 %.

#### Note

11

#### Bankinnskudd

<u>Bundne skattetrekkmidler</u>	<u>Beløp</u>
	322538.00

11. Bundne midler Av innestående på bank er kr 322.538 bundne skattetrekkmidler.

#### Note

2

#### Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Sum gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	373641086.00	344418317.00
<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11969110.00	12084367.00



Fordring og gjeld mellom konsernselskap er i 2020 renteberegnet med 2,26 %. Danske Bank har pant i Nordregate 18 pålydende kr. 26.000.000. Handelsbanken har pant i eiendommene til datterselskapet RSV Eiendom AS på kr. 165.000.000. Sameiet Nordregate har pant i selskapets eiendom pålydende kr 20 000.

## Note

9

### Varige driftsmidler/anleggsmidler

Driftsløsøre, inventar o.l. er forkortet til: "Drift/inv"

Maskiner og anlegg er forkortet til: "Mask/anl"

Tomter, bygninger og annen fast eiendom er forkortet til: "T/B/AFE"

<u>Anskaff. kost 01.01.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	201593.00	5762825.00	7199030.00	13512455.00
				0

<u>Tilgang i året</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	0.00	0.00	0.00	0.00

<u>Anskaff. kost 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	201593.00	5762825.00	7199030.00	13512455.00
				0

<u>Akk.av-/nedskr.31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	201593.00	992746.00	0.00	1543346.00

<u>Bal.ført verdi 31.12.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	0.00	4770079.00	7199030.00	11969109.00
				0

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>	<u>Sum</u>
	0.00	115257.00	0.00	115257.00

<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Drift/inv</u>	<u>Mask/anl</u>	<u>T/B/AFE</u>
	Lineært, 5 år	Lineært, 50 år	Avskrives ikke

### Varige driftsmidler/anleggsmidler

Skip, rigger, fly er forkortet til: "Skip/R/F"

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	349007.00	

<u>Tilgang i året</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	0.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	349007.00	

<u>Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12.</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>



349007.00

<u>Balanseført verdi per 31.12.</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	0.00	
<u>Årets av- og nedskrivninger</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	0.00	
<u>Avskrivningsplan</u>	<u>Skip/R/F</u>	<u>Goodwill</u>
	Lineært, 5	
	år	

Tallene i kolonne "skip, rigger, fly" er biler. Tallene i kolonne "maskiner og anlegg" er forretningseiendom. Tallene i kolonne "tomter, bygninger og annen fast eiendom" er både tomt og leiligheter, tallene er slått sammen.

#### Note

3

#### Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

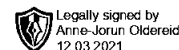
Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	102102.00	88637898.00	13539522.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	0.00	0.00	0.00
<u>Till.utbytte, siste regnsk.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	0.00	0.00	0.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	102102.00	88637898.00	13539522.00

#### Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-6070005.00		96209517.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	63022834.00		63022834.00
<u>Till.utb.i år,siste regnsk.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-120000000.0		-120000000.0
	0		0
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-63047171.00		39232351.00



Til generalforsamlingen i RSV Invest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

**Grant Thornton  
Revisjon AS**  
Kirkegata 15  
0153 Oslo  
Org.nr. 987 632 380  
**T:** +47 22 20 04 00  
**E:** grant@no.gt.com

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert RSV Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 63.022.834. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## Grant Thornton

An instinct for growth™

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

**Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11.03.2021  
Grant Thornton Revisjon AS

Anne Jorun Oldereid  
Statsautorisert revisor