



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 561 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Olav Kyrres gate 23
3046 DRAMMEN

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: Robin Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 12.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 563 192	29 805 665
Annen driftsinntekt		408 600	760 352
Sum inntekter		22 971 792	30 566 017
Kostnader			
Varekostnad		18 175 857	19 497 812
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 706 028	1 667 729
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8, 9	49 083	46 605
Annen driftskostnad	5	623 847	896 997
Sum kostnader		20 554 815	22 109 143
Driftsresultat		2 416 977	8 456 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		116 592	263 500
Annen finansinntekt		2 109 059	
Verdiøkning av finansielle instrumenter		11 441	
Sum finansinntekter		2 237 092	263 500
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		63 040	
Annen rentekostnad		792 727	1 589 906
Annen finanskostnad		217 864	
Sum finanskostnader		1 073 630	1 589 906
Netto finans		1 163 461	-1 326 407
Ordinært resultat før skattekostnad		3 580 438	7 130 468
Skattekostnad på ordinært resultat	10	384 819	1 568 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 195 619	5 561 766
Årsresultat		3 195 619	5 561 766
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 195 619	5 561 766



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		3 195 619	5 561 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	9, 15	75 000	75 000
Utsatt skattefordel		7 541	867
Sum immaterielle eiendeler		82 541	75 867
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 15	3 658 496	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	40 722	54 806
Sum varige driftsmidler		3 699 218	54 806
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	10 074 500	10 034 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			9 607 343
Andre fordringer		990 000	
Sum finansielle anleggsmidler		11 064 500	19 641 343
Sum anleggsmidler		14 846 259	19 772 016
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	15	10 114 550	33 119 536
Sum varer		10 114 550	33 119 536
Fordringer			
Kundefordringer	12	10 300	15 000
Andre fordringer		178 256	82 195
Sum fordringer		188 556	97 195
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	16	476 138	
Sum investeringer		476 138	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	7 482 159	195 615



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 482 159	195 615
Sum omløpsmidler		18 261 404	33 412 345
SUM EIENDELER		33 107 663	53 184 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	7, 14	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	22 887 130	19 691 511
Sum opptjent egenkapital		22 887 130	19 691 511
Sum egenkapital	14	22 987 130	19 791 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 348 535	30 675 950
Øvrig langsiktig gjeld		224 420	590 076
Sum annen langsiktig gjeld		8 572 955	31 266 026
Sum langsiktig gjeld		8 572 955	31 266 026
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			505 378
Leverandørgjeld		818 162	270 753
Betalbar skatt	10	391 493	997 025
Skyldige offentlige avgifter		164 771	171 387
Annen kortsiktig gjeld		173 152	182 280
Sum kortsiktig gjeld		1 547 578	2 126 824
Sum gjeld		10 120 533	33 392 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 107 663	53 184 361



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 308890

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 561 146
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RK EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Såsengata 16B
3050 MJØNDALEN

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: Robin Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Revisjon

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, 14.06.2021

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: 989 561 146
RK EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		22 563 192	29 805 665
Annen driftsinntekt		408 600	760 352
Sum inntekter		22 971 792	30 566 017
Kostnader			
Varekostnad		18 175 857	19 497 812
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 706 028	1 667 729
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8, 9	49 083	46 605
Annen driftskostnad	5	623 847	896 997
Sum kostnader		20 554 815	22 109 143
Driftsresultat		2 416 977	8 456 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		116 592	263 500
Annen finansinntekt		2 109 059	
Verdiøkning av finansielle instrumenter		11 441	
Sum finansinntekter		2 237 092	263 500
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		63 040	
Annen rentekostnad		792 727	1 589 906
Annen finanskostnad		217 864	
Sum finanskostnader		1 073 630	1 589 906
Netto finans		1 163 461	-1 326 407
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	384 819	1 568 702
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 195 619	5 561 766
Årsresultat		3 195 619	5 561 766
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 195 619	5 561 766
Sum overføringer og disponeringer		3 195 619	5 561 766



Organisasjonsnr: 989 561 146
RK EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	9, 15	75 000	75 000
Utsatt skattefordel		7 541	867
Sum immaterielle eiendeler		82 541	75 867
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 15	3 658 496	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	40 722	54 806
Sum varige driftsmidler		3 699 218	54 806
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	10 074 500	10 034 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			9 607 343
Andre fordringer		990 000	
Sum finansielle anleggsmidler		11 064 500	19 641 343
Sum anleggsmidler		14 846 259	19 772 016
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	15	10 114 550	33 119 536
Sum varer		10 114 550	33 119 536
Fordringer			
Kundefordringer	12	10 300	15 000
Andre fordringer		178 256	82 195
Sum fordringer		188 556	97 195
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	16	476 138	
Sum investeringer		476 138	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	7 482 159	195 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 482 159	195 615



Sum omløpsmidler		18 261 404	33 412 345
SUM EIENDELER		33 107 663	53 184 361
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	7, 14	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	22 887 130	19 691 511
Sum opptjent egenkapital		22 887 130	19 691 511
Sum egenkapital	14	22 987 130	19 791 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 348 535	30 675 950
Øvrig langsiktig gjeld		224 420	590 076
Sum annen langsiktig gjeld		8 572 955	31 266 026
Sum langsiktig gjeld		8 572 955	31 266 026
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			505 378
Leverandørgjeld		818 162	270 753
Betalbar skatt	10	391 493	997 025
Skyldige offentlige avgifter		164 771	171 387
Annen kortsiktig gjeld		173 152	182 280
Sum kortsiktig gjeld		1 547 578	2 126 824
Sum gjeld		10 120 533	33 392 850
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 107 663	53 184 361



Organisasjonsnr: 989 561 146
RK EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Robin Kristiansen (Daglig leder, Styreleder)	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100000.00	100.00%

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1472001.00	1432862.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200123.00	205420.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1992.00	13649.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13912.00	15798.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1706028.00	1667729.00

Note



3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	500789.00	10016.00	4392.00

Daglig leder er også styreleder og eier av selskapet.

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	52281.00	52593.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17103.00	12588.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	69384.00	65181.00

Honorar til revisor er oppgitt inkl. mva

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

3.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>		
RFP AS	50.00%	50.00%		
Eple Eiendom AS	50.00%	50.00%	-101127.00	-136057.00
Fruktkurven AS	50.00%	50.00%	31071.00	-3859.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Til generalforsamlingen i RK Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet RK Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 195 619,-. 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 dets 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Revisorkollegiet

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.

Drammen, 19.05.2021
Revisorkollegiet AS

Svein Andersen
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk.

Penneo Dokumentnøkkel: 1YXPD-033NP-AV6SQ-1XESZ-7506Y-TW0D6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Svein Asbjørn Andersen

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5999-4-2331777

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-05-19 09:29:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1YXPD-033NP-AV6SQ-1XESZ-7506Y-TW0D6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap for 2020

**RK EIENDOMSINVEST AS
3050 MJØNDALEN**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
Ypsilon Business & Accounting Services AS
Olav Kyrresgt. 23
3046 DRAMMEN
Org.nr. 996136515

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2020 RK EIENDOMSINVEST AS

	Note	2020	2019
Salgsinntekt		22 563 192	29 805 665
Annen driftsinntekt		408 600	760 352
Sum driftsinntekter		22 971 792	30 566 017
Varekostnad		(18 175 857)	(19 497 812)
Lønnskostnad	1, 2, 3	(1 706 028)	(1 667 729)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8, 9	(49 083)	(46 605)
Annen driftskostnad	5	(623 847)	(896 997)
Sum driftskostnader		(20 554 815)	(22 109 143)
Driftsresultat		2 416 977	8 456 874
Annen renteinntekt		116 592	263 500
Annen finansinntekt		2 109 059	0
Verdøkning av finansielle instrumenter		11 441	0
Sum finansinntekter		2 237 092	263 500
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		(63 040)	0
Annen rentekostnad		(792 727)	(1 589 906)
Annen finanskostnad		(217 864)	0
Sum finanskostnader		(1 073 630)	(1 589 906)
Netto finans		1 163 461	(1 326 407)
Ordinært resultat før skattekostnad		3 580 438	7 130 468
Skattekostnad på ordinært resultat	10	(384 819)	(1 568 702)
Ordinært resultat		3 195 619	5 561 766
Årsresultat		3 195 619	5 561 766
Overføringer			
Annen egenkapital		3 195 619	5 561 766
Sum		3 195 619	5 561 766



Balanse pr. 31. desember 2020 RK EIENDOMSINVEST AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	9, 15	75 000	75 000
Utsatt skattefordel		7 541	867
Sum immaterielle eiendeler		82 541	75 867
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 15	3 658 496	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	40 722	54 806
Sum varige driftsmidler		3 699 218	54 806
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	10 074 500	10 034 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	9 607 343
Andre fordringer		990 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		11 064 500	19 641 343
Sum anleggsmidler		14 846 259	19 772 016
Omløpsmidler			
Varer	15	10 114 550	33 119 536
Sum varer		10 114 550	33 119 536
Fordringer			
Kundefordringer	12	10 300	15 000
Andre fordringer		178 256	82 195
Sum fordringer		188 556	97 195
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	16	476 138	0
Sum investeringer		476 138	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	7 482 159	195 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 482 159	195 615
Sum omløpsmidler		18 261 404	33 412 345
Sum eiendeler		33 107 663	53 184 361



Balanse pr. 31. desember 2020
RK EIENDOMSINVEST AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	7, 14	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	22 887 130	19 691 511
Sum opptjent egenkapital		22 887 130	19 691 511
Sum egenkapital	14	22 987 130	19 791 511
Gjeld			
Utsatt skatt	11	0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 348 535	30 675 950
Øvrig langsiktig gjeld		224 420	590 076
Sum annen langsiktig gjeld		8 572 955	31 266 026
Sum langsiktig gjeld		8 572 955	31 266 026
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	505 378
Leverandørgjeld		818 162	270 753
Betalbar skatt	10	391 493	997 025
Skyldige offentlige avgifter		164 771	171 387
Annen kortsiktig gjeld		173 152	182 280
Sum kortsiktig gjeld		1 547 578	2 126 824
Sum gjeld		10 120 533	33 392 850
Sum egenkapital og gjeld		33 107 663	53 184 361

Drammen, 19/05/2021

Robin Kristiansen

Robin Kristiansen (May 19, 2021 09:41 GMT+2)

Robin Kristiansen
Styrets leder / Daglig leder



Noter 2020

RK EIENDOMSINVEST 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. Børsnoterte aksjeinvesteringer under omløpsmidler er verdsatt til markedsverdi jf. RL §5-8.

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.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	1 472 001	1 432 862
Arbeidsgiveravgift	200 123	205 420
Pensjonskostnader	19 992	13 649
Andre relaterte ytelser	13 912	15 798
Sum	1 706 028	1 667 729

Foretaket har sysselsatt 3 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	500 789	10 016	4 392

Mer om ytelser til daglig leder

Daglig leder er også styreleder og eier av selskapet.

Selskapet har gjeld til aksjonær på kr. 224 420 pr. 31.12.2020.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	52 281	52 593
Andre tjenester	17 103	12 588
Sum godtgjørelse til revisor	69 384	65 181

Mer om ytelser til revisjon

Honorar til revisor er oppgitt inkl. mva

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital "31. desember 2020"	Selskapets resultat for 2020
RFP AS	Drammen	50%/50%	33 026 859	2 215 340
Eple Eiendom AS	Drammen	50%/50%	-101 127	-136 057
Fruktkurven AS	Drammen	50%/50%	31 071	- 3 859

Tilknyttede selskaper er bokført etter kostmetoden.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

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

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Robin Kristiansen (Daglig leder, Styreleder)	100 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100 000	100,00%	



Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020		79 875	262 774	342 649
Tilgang i året	3 658 496	0	35 000	3 693 496
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	3 658 496	79 875	297 774	4 036 145
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(79 875)	(207 968)	(287 843)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(79 875)	(257 051)	(336 926)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	3 658 496	0	40 723	3 699 219
Årets avskrivninger			49 083	49 083
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	20%	20-33%	
Avskrivningsplan		Lienær	Lineær	

Note 9 - Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

	Veirett
Anskaffelseskost 01.01.2020	75 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	75 000
Avskr., nedskr. og rev. nedskr. 01.01.2020	
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	75 000

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan

Note 10 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 580 438	7 130 468
+/- Permanente forskjeller	(1 831 264)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	30 339	(76 756)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt		(2 521 778)
Årets skattegrunnlag	1 779 513	4 531 934
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	391 493	997 025
Sum	391 493	997 025
+/- Endring i utsatt skatt	(6 674)	571 677
Skattekostnad i resultatregnskapet	384 819	1 568 702
Betalbar skatt i skattekostnad	391 493	997 025
Betalbar skatt i balansen	391 493	997 025



Note 11 - 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	(4 082)	(34 388)	30 305
Omløpsmidler	138	104	34
Sum midlertidige forskjeller	(3 944)	(34 284)	30 339
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	(868)	(7 542)	6 674

Note 12 - 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	10 300	15 000
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	10 300	15 000

Note 13 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 100 029. Skyldig skattetrekk er kr 51 379.

Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	19 691 511	19 791 511
Årets resultat		3 195 619	3 195 619
Egenkapital 31.12.2020	100 000	22 887 130	22 987 130

Note 15 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 348 535	30 675 950
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	13 848 046	33 194 536

Note 16 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon, Aksjer

Anskaffelseskost	476 138
Markedsverdi	527 737

Kortsiktige aksjeinvesteringer er markedsbaserte aksjer - alle bokført til virkelig verdi.



Årsregnskap 2020 - RK Eiendomsinvest AS

Final Audit Report

2021-05-19

Created:	2021-05-19
By:	Kai Andre Lillebø (kai@ybas.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA_gzPNFkcQ96MS_-WGt58r72Ou_r0kJbM

History

-  Document created by Kai Andre Lillebø (kai@ybas.no)
2021-05-19 - 6:36:42 AM GMT- IP address: 92.221.240.184
-  Document emailed to Robin Kristiansen (robinkristiansen1982@gmail.com) for signature
2021-05-19 - 6:37:13 AM GMT
-  Email viewed by Robin Kristiansen (robinkristiansen1982@gmail.com)
2021-05-19 - 6:37:18 AM GMT- IP address: 66.102.9.95
-  Document e-signed by Robin Kristiansen (robinkristiansen1982@gmail.com)
Signature Date: 2021-05-19 - 7:41:20 AM GMT - Time Source: server- IP address: 81.166.158.0
-  Agreement completed.
2021-05-19 - 7:41:20 AM GMT

