



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 030 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REITEN INVESTMENT COMPANY AS
Forretningsadresse: Thomas Heftyes gate 31A
0264 OSLO

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mari Danielsen Stamsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst/tap (-) på investeringer	1	25 535 097	59 281 470
Sum inntekter		25 535 097	59 281 470
Kostnader			
Driftskostnad	3	153 635	477 325
Sum kostnader		153 635	477 325
Driftsresultat		25 381 462	58 804 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	655 563	615 808
Annen finansinntekt		2 917 824	
Sum finansinntekter		3 573 387	615 808
Annen finanskostnad			2 784 072
Sum finanskostnader			2 784 072
Netto finans		3 573 387	-2 168 264
Ordinært resultat før skattekostnad		28 954 849	56 635 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 954 849	56 635 881
Årsresultat		28 954 849	56 635 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 954 849	56 635 881
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for urealiserte gevinster		28 961 682	
Tilleggsutbytte		4 393 391	2 402 922
Overføringer annen egenkapital	6	-4 400 224	54 232 959
Sum overføringer og disponeringer		28 954 849	56 635 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	1	918 208
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	27 733 719	25 865 046
Selgerkreditt	4		79 667 242
Sum finansielle anleggsmidler		27 733 720	106 450 496
Sum anleggsmidler		27 733 720	106 450 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer	4	1 436 561	250 765
Sum fordringer		1 436 561	250 765
Investeringer			
Investering i aksjer og andeler	1	110 261 190	18 455 280
Sum investeringer		110 261 190	18 455 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	16 572 825	6 353 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 572 825	6 353 925
Sum omløpsmidler		128 270 576	25 059 970
SUM EIENDELER		156 004 296	131 510 466

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	6	1 110 000	1 110 000
Overkurs	6	35 590	35 590
Sum innskutt egenkapital		1 145 590	1 145 590
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	6	28 961 682	
Annen egenkapital	6	125 895 024	130 295 248
Sum opptjent egenkapital		154 856 706	130 295 248
Sum egenkapital		156 002 296	131 440 838
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 000	69 628
Sum kortsiktig gjeld		2 000	69 628
Sum gjeld		2 000	69 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 004 296	131 510 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 893617

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 030 360
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REITEN INVESTMENT COMPANY AS
Forretningsadresse: Thomas Heftyes gate 31A
0264 OSLO

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mari Danielsen Stamsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 02.11.2021



Organisasjonsnr: 986 030 360
REITEN INVESTMENT COMPANY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst/tap (-) på investeringer	1	25 535 097	59 281 470
Sum inntekter		25 535 097	59 281 470
Kostnader			
Driftskostnad	3	153 635	477 325
Sum kostnader		153 635	477 325
Driftsresultat		25 381 462	58 804 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	655 563	615 808
Annen finansinntekt		2 917 824	
Sum finansinntekter		3 573 387	615 808
Annen finanskostnad			2 784 072
Sum finanskostnader			2 784 072
Netto finans		3 573 387	-2 168 264
Ordinært resultat før skattekostnad		28 954 849	56 635 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 954 849	56 635 881
Årsresultat		28 954 849	56 635 881
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 954 849	56 635 881
Overføringer og disponeringer			
Overf. fond for urealiserte gevinster		28 961 682	
Tilleggsutbytte		4 393 391	2 402 922
Overføringer annen egenkapital	6	-4 400 224	54 232 959
Sum overføringer og disponeringer		28 954 849	56 635 881



Organisasjonsnr: 986 030 360
REITEN INVESTMENT COMPANY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	1	918 208
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	27 733 719	25 865 046
Selgerkreditt	4		79 667 242
Sum finansielle anleggsmidler		27 733 720	106 450 496
Sum anleggsmidler		27 733 720	106 450 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer	4	1 436 561	250 765
Sum fordringer		1 436 561	250 765
Investeringer			
Investering i aksjer og andeler	1	110 261 190	18 455 280
Sum investeringer		110 261 190	18 455 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	16 572 825	6 353 925
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 572 825	6 353 925
Sum omløpsmidler		128 270 576	25 059 970
SUM EIENDELER		156 004 296	131 510 466
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 110 000	1 110 000
Overkurs	6	35 590	35 590
Sum innskutt egenkapital		1 145 590	1 145 590



Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster	6	28 961 682	
Annen egenkapital	6	125 895 024	130 295 248
Sum opptjent egenkapital		154 856 706	130 295 248
Sum egenkapital		156 002 296	131 440 838
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 000	69 628
Sum kortsiktig gjeld		2 000	69 628
Sum gjeld		2 000	69 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 004 296	131 510 466



Organisasjonsnr: 986 030 360
REITEN INVESTMENT COMPANY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	2.00	3083.50	6167.00
B-aksjer	358.00	3083.33	1103833.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Narve Reiten	2.00	0.56%	A-aksjer
Narve Reiten	358.00	99.44%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	360.00	100.00%

Note

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

Antall årsverk i regnskapsåret

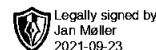
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

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>
ANS Munkedammen, Olso	50.00%	50.00%	-11433440.00	-1884737.00
Reiten & Co Bygget AS, Oslo	37.60%	37.60%	-1176192.00	-256400.00
JBN Partner Invest AS, Oslo	50.00%	50.00%	2130285.00	607374.00
RCP VI Invest AS, Oslo	31.58%	31.58%	-8652637.00	-124777.00



Til generalforsamlingen i Reiten Investment Company AS

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Reiten Investment Company AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 28.954.849. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3–9.

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.

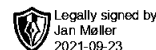
Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapslovens § 3–9. 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 Revisjon AS is a member of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered independently by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.

www.grantthornton.no



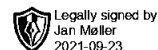
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 risikoer, 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 regnskapestimatene 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 og årsberetningen. 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.



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, 23.09.2021
Grant Thornton Revisjon AS

Jan Møller
Statsautorisert revisor
(signert elektronisk)



Årsregnskap 2020

Reiten Investment Company AS

Organisasjonsnr. 986030360



Reiten Investment Company AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Gevinst/tap (-) på investeringer	1	25 535 097	59 281 470
Sum driftsinntekter		25 535 097	59 281 470
Driftskostnad	3	153 635	477 325
Sum driftskostnader		153 635	477 325
Driftsresultat		25 381 462	58 804 145
Annen renteinntekt	4	655 563	615 808
Annen finansinntekt		2 917 824	0
Annen finanskostnad		0	2 784 072
Netto finansposter		3 573 386	-2 168 265
Resultat før skattekostnad		28 954 849	56 635 881
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ÅRSRESULTAT		28 954 849	56 635 881
TOTALRESULTAT		28 954 849	56 635 881
Overf. fond for urealiserte gevinster		28 961 682	0
Tilleggsutbytte		4 393 391	2 402 922
Overføringer annen egenkapital	6	-4 400 224	54 232 959
Sum overføringer		28 954 849	56 635 881



Reiten Investment Company AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	1	1	918 208
Lån til tilknyttet selskap	4	27 733 719	25 865 046
Selgerkreditt	4	0	79 667 242
Sum anleggsmidler		27 733 720	106 450 496
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	4	1 436 561	250 765
Markedsbaserte aksjer	1	-0	-0
Investering i aksjer og andeler	1	110 261 190	18 455 280
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	16 572 825	6 353 925
Sum omløpsmidler		128 270 576	25 059 971
Sum eiendeler		156 004 296	131 510 466
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Selskapskapital	6	1 110 000	1 110 000
Overkurs	6	35 590	35 590
Innskutt egenkapital		1 145 590	1 145 590
Fond for urealiserte gevinster	6	28 961 682	0
Annen egenkapital	6	125 895 024	130 295 248
Sum egenkapital		156 002 296	131 440 838
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 000	69 628
Sum kortsiktig gjeld		2 000	69 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 004 296	131 510 466

Oslo, 31. august 2021



Narve Reiten
Styrets leder



Reiten Investment Company AS

Noter 2020

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder jmf Regnskapsloven §3-9 annet ledd. Notene er satt opp i samsvar med Regnskapsloven kapittel 7 og forskrift om forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder.

Årsregnskapet er avlagt i henhold til regnskapsloven § 3-9 og Forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapskikk.

Forenklet IFRS

I de regnskapsperioder det er aktuelt anvender selskapet følgende avvik fra presentasjons-, innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:

IAS 10 nr. 12 og 13 fravikes slik at et eventuelt utbytte regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.

Prinsipper for inntektsføring

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som kan estimeres pålitelig. I driftsinntekter inngår utbytte fra aksjeinvesteringer og gevinst ved salg av aksjer. Utbytte fra aksjeinvesteringer inntektsføres i det året utbyttet vedtas. Gevinst ved salg av aksjer inntektsføres i det året salget skjer. Rente- og garantiinntekter inntektsføres når selskapet har et ubetinget krav på disse.

Inntektsskatt

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel er ikke balanseført da selskapet ikke kan sannsynliggjøre at det vil ha tilstrekkelige skattemessige overskudd i overskuelig fremtid til å nyttiggjøre seg denne.

Investering i aksjer og andeler

I Klassifisering

I overensstemmelse med IFRS 9, *Finansielle instrumenter*, klassifiseres investeringer i finansielle investeringer i følgende kategori: *Virkelig verdi over resultatet*.

II Innregning

Selskapet innregner finansielle eiendeler og forpliktelser når og bare når selskapet blir kontraktsmessig part til instrumentet.

III Første gangs måling

Finansielle eiendeler og forpliktelser klassifisert i kategorien *Virkelig verdi med verdiendringer over resultatet* er innregnet i balansen til virkelig verdi ved førstegangs måling. Alle transaksjonskostnader blir direkte kostnadsført.

IV Etterfølgende måling

Etter første gangs måling blir finansielle eiendeler og forpliktelser klassifisert i kategorien *Virkelig verdi med verdiendringer over resultatet* målt til virkelig verdi i selskapets balanse. Etterfølgende endringer i virkelig verdi er klassifisert i *Gevinst på investeringer i finansielle investeringer / Tap på investeringer i finansielle investeringer* i selskapets resultatregnskap. Opptjente renteinntekter og utbytte for disse instrumentene er resultatført tilsvarende. Detaljer vedrørende de etterfølgende endringene er vist i note.

Estimater

Noter for Reiten Investment Company AS

Organisasjonsnr. 986030360



Reiten Investment Company AS

Noter 2020

Selskapet klassifiserer virkelig verdi målinger ved å bruke et virkelig verdi hierarki med følgende nivåer:
Nivå 1: Input er noterte priser (justerte) i aktive markeder for identiske eiendeler eller forpliktelser.
Nivå 2: Input er annet enn noterte priser inkludert i Nivå 1 som er observerbare for eiendelen eller forpliktelsen, enten direkte (dvs. som priser) eller indirekte (dvs. utledet fra priser).
Nivå 3: Input for eiendelen eller forpliktelsen som ikke basert på observerbare markedsdata (ikke observerbar input).

Når virkelig verdi av noterte egenkapital- og gjeldsinstrumenter er basert på observerbare kvoterte markedspriser, uten fradrag for transaksjonskostnader, er instrumentet klassifisert i nivå 1. For alle andre instrumenter er virkelig verdi fastsatt ved bruk av etablerte verdsettelsesteknikker med utgangspunkt i markedsmultipler. Selskapet anser derfor estimeringsusikkerheten som lav.

Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Fordringer og gjeld med løpetid mer enn ett år fra balansedato klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer og gjeld måles ved førstegangs innregning til virkelig verdi tillagt direkte henførbare transaksjonskostnader. I senere perioder måles lån og fordringer til amortisert kost ved bruk av effektiv rentemetode, slik at effektiv rente blir lik over hele instrumentenes løpetid.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Dette innebærer at man i oppstillingen tar utgangspunkt i foretakets resultat før skatt for å kunne presentere kontantstrømmer tilført fra henholdsvis ordinær drift, investeringsvirksomheten og finansieringsvirksomheten. Kontanter og kontantekvivalenter består av bankinnskudd i norske banker

Finansiell risiko

Styret anser selskapets markedsrisiko (renterisiko, valutarisiko, råvarepriserisiko og aksjekursrisiko) for å være moderat, selskapet har ingen oppdragsgivere som faktureres i utenlandsk valuta og har betydelige finansielle eiendeler i balansen. Selskapet og selskapets aksjonærer utøver et aktivt eierskap i sine investeringer. Kredittrisiko anses også for lav, da selskapet historisk har hatt få tap på utestående fordringer. Likviditetsrisikoen anses også for lav, med bakgrunn i at vesentlige deler av kortsiktig gjeld er til selskapets aksjonærer samt at selskapet deltar aktivt i samtlige debitorer



Reiten Investment Company AS

Noter 2020

Note 1 - Aksjer og andeler

Gevinst og tap på investeringer i finansielle investeringer

	Inneværende år	Forrige år
Mottatt aksjeutbytte	0	30 000
Realisert gevinst	0	57 404 223
Urealisert gevinst	28 746 467	1 894 683
Urealisert verdireduksjon	-3 211 370	-47 436
Realisert tap	0	-1
Sum	25 535 097	59 281 469

Eierandel, kapitalforpliktelse og kostverdi

Selskapets navn og forretningskontor	Eier- andel	Kostpris 31.12.2020	Kostpris 31.12.2019	Egenkapital	Resultat
Ingerø Reiten Investment Company AS, Oslo	7,8%	78 491 477	0		
ANS Munkedammen, Oslo	50,00%	2 218 207	918 208	-11 433 440	-1 884 737
Reiten & Co Bygget AS	37,60%	45 120	45 120	-1 176 192	-256 400
JBN Partner Invest AS, Oslo	50,00%	546 240	1 656 240	2 130 285	607 374
RCP VI Invest AS, Oslo	31,58%	2 632 341	2 632 341	-8 652 637	-124 777
Nordic Capital Partners II AS, Oslo	0,01 %	3 532 651	3 532 651	283 335 497	-2 674 571
Reiten & Co Capital Partners VI LP *	5,05%	7 144 754	22 386 358		
Waister AS	18,04%	5 143 500	5 143 500		
Totalt		99 754 291	36 314 418		

*) Selskapet hadde forpliktet seg til å investere inntil EUR 6 300 000 gjennom kapitalinnkallinger. Hele forpliktelsen er kalt inn.

Virkelig verdi

Selskapet klassifiserer virkelig verdi målinger ved å bruke et virkelig verdi hierarki med følgende nivåer:

Nivå 1: Input er noterte priser (justerte) i aktive markeder for identiske eiendeler eller forpliktelser.

Nivå 2: Input er annet enn noterte priser inkludert i Nivå 1 som er observerbare for eiendelen eller forpliktelsen, enten direkte (dvs. som priser) eller indirekte (dvs. utledet fra priser).

Nivå 3: Input for eiendelen eller forpliktelsen som ikke basert på observerbare markedsdata (ikke observerbar input).

Når virkelig verdi av noterte egenkapital- og gjeldsinstrumenter er basert på observerbare kvoterte markedspriser, uten fradrag for transaksjonskostnader, er instrumentet klassifisert i nivå 1. For Reiten & Co Capital Partners VI LP benyttes reviderte virkelige verdier motatt fra fondsforvalter på Guernsey. For alle andre instrumenter er virkelig verdi fastsatt ved bruk av etablerte verdsettelsesteknikker med utgangspunkt i markedsmultipler. Selskapet anser derfor estimeringsusikkerheten som lav.



Reiten Investment Company AS

Noter 2020

Investering	Virkelig verdi 31.12.2020	Nivå
Ingerø Reiten Investment Compnay AS	106 934 256	3
ANS Munkedammen*	0	3
Reiten & Co Bygget AS	1	3
JBN Partner Invest AS	1 065 143	3
RCP VI Invest AS	1	3
Nordic Capital Partners II AS	14 729	2
Reiten & Co Capital Partners VI LP	923 498	2
Waister AS	1 323 562	3
Sum	110 261 191	

*)Virkelig verdi har ikke latt seg måle på en pålitelig måte, anskaffelseskost med nedskrivning for verdifall er benyttet.

I løpet av rapporteringsperioden var det ingen endring i måling av virkelig verdi som medførte overføringer mellom Nivå 1 og Nivå 2, og ingen overføringer inn og ut av Nivå 3.

Balanseført Virkelig verdi av investeringene per 01.01.2020 var kr 19 373 488

Nedenfor følger en avstemming av årets endring i virkelig verdi.

	31.12.2020	31.12.2019
Inngående balanse	19 373 488	53 211 061
Kapitalinnbetalinger	1 300 000	
Kapitalutbetalinger	-15 614 636	
Realisert andel av kapitalutbetalinger		
Kjøp	79 667 242	952 500
Salg	0	-36 637 319
Endring i urealisert verdiendring	25 535 097	1 847 247
Utgående balanse	110 261 190	19 373 488

Risikoeksponering

Selskapet er et investeringsselskap med investeringer i private equity fond, børnoterte akjser og direkte i norske selskap. Som fondsinvestor har Selskapet liten eller ingen påvirkning på forvaltningen av de underliggende porteføljeselskapene i de respektive private equity fond hvor man holder andeler. Den viktigste risikostyringen ligger derfor i investeringsprosessen.

Selskapet følger opp den kvartalsvise verdirapporteringen fra underliggende porteføljefond, og pressemeldinger og andre forhold som gjelder selskapene eller fondene. Skulle det dukke opp forhold som ville kunne medføre ytterligere eksponering, vil Selskapet i første omgang gjøre en henvendelse til underliggende porteføljefond for å bringe fakta på det rene. I praksis, skulle forholdene vedvare, vil man fordi påvirkningsmuligheten er liten, raskt måtte gjøre en vurdering av om det vil være riktig å selge Selskapets andel i et slikt fond.

Fremtidsutsikter

Selskapet har en diversifisert investeringsportefølje. Dette er med på å redusere risikoen for store tap. Selskapet er investert i selskaper og fond de har god kjennskap til og som de har stor tro på skal prestere godt fremover.



Reiten Investment Company AS

Noter 2020

Note 2 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Av selskapets totale bankinnskudd pr 31.12.2020 på kr 16 572 825 utgjorde bundene skattetreksmidler kr 0.

Note 3 - Lønn og godtgjørelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret. Selskapet har ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret i 2019 eller 2020.

<u>Honorar til revisor består av</u>	2020	2019
Lovpålagt revisjon	60 070	57 500
Andre tjenester	8 125	3 750
Samlet honorar til revisor	68 195	61 250

Beløpene er inklusive merverdiavgift.



Reiten Investment Company AS

Noter 2020

Note 4 - Fordringer og gjeld vurdert til amortisert kost

	Amortisert kost 31.12.2020	Resultatført endring 2020
Lån til tilknyttede selskap, langsiktige*	27 733 719	589 577
Kortsiktige fordringer	1 436 561	10 031
Totalt fordringer	29 170 281	599 608

*) Det er avsatt kr 2 784 045,- til tap på fordringer mot RCP VI Invest AS.

	Amortisert kost 31.12.2020	Resultatført endring 2020
Kortsiktig gjeld	2 000	
Totalt gjeld	2 000	

Note 5 - Skattekostnad

Spesifikasjon av skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag	2020	2019
Resultat før skattekostnader	28 954 849	56 635 881
Permanente forskjeller	-26 074 727	-59 653 591
Endring i midlertidige forskjeller	0	2 784 045
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag		
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		
Anvendt framførbart underskudd	2 880 121	0
Skattemessig resultat	0	-233 666
Midlertidige forskjeller	2020	2019
+ Utestående fordringer	-2 784 045	-2 784 045
- Fremførbart skattemessig underskudd	17 973 414	20 853 535
Sum midlertidige forskjeller	-20 757 459	-23 637 580
Utsatt skattefordel (22%)	4 566 641	5 200 267

Utsatt skattefordel er ikke balanseført da selskapet ikke kan sannsynliggjøre utnyttelse av skattefordelen i nær fremtid. Det er ingen tidsbegrensninger på fremføring av underskuddet.



Reiten Investment Company AS

Noter 2020

Note 6 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 110 000	35 590		130 295 248	131 440 838
Årets resultat			28 961 682	- 6 833	28 954 849
Tilleggsutbytte				-4 393 391	-4 393 391
Pr 31.12.	1 110 000	35 590	28 961 682	125 895 024	156 002 296

Aksjene (2 A-aksjer og 358 B-aksjer, alle á kr 3 083,33) eies av Styrets leder, Narve Reiten. En A-aksje gir rett til 180 stemmer, og en B-aksje gir rett til 1 stemme på generalforsamlingen. Forøvrig er aksjene likestilt.

Resultat per aksjer 31.12.2020 var kr 80 430
Resultat per aksjer 31.12.2019 var kr 157 322



Reiten Investment Company AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skatt		28 954 849	56 635 881
+/- Verdiendring aksjer		-25 535 097	-1 847 247
+/- Ending leverandørgjeld		-67 628	67 628
+/- Endringer i fordringer		-3 054 470	-85 419 404
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		297 654	-30 563 142
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	-952 500
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0	-918 208
Kapitalutbetalinger		-1 300 000	0
Kapitalinnbetalinger		15 614 636	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		14 314 636	5 822 391
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Tilleggsutbytte		-4 393 391	-2 402 922
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-4 393 391	-2 402 922
Netto endring i kontanter og bankinnskudd		10 218 900	2 718 756
Kontanter og bankinnskudd pr 01.01.		6 353 925	3 635 171
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		16 572 825	6 353 925