



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 112 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RS EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Roger Schei
Breivikvegen 110
6014 ÅLESUND

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: SCHEI ROGER
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

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, 02.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		-15 962	80 201
Sum kostnader		-15 962	80 201
Driftsresultat		15 962	-80 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 443	47 682
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			264 659
Sum finansinntekter		23 443	312 341
Annen rentekostnad		82 270	134 023
Annen finanskostnad		775 393	357
Sum finanskostnader		857 663	134 380
Netto finans		-834 220	177 961
Ordinært resultat før skattekostnad		-818 258	97 760
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-179 660	21 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		-638 598	76 338
Årsresultat	6	-638 598	76 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-638 598	76 338
Totalresultat		-638 598	76 338
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-638 598	76 338
Sum overføringer og disponeringer		-638 598	76 338



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 237 667	2 237 667
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	2 237 667	2 237 667
Sum anleggsmidler		2 237 667	2 237 667
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		253 037	139 516
Sum fordringer		253 037	139 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 522 983	6 220 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 522 983	6 220 880
Sum omløpsmidler		2 776 020	6 360 396
SUM EIENDELER		5 013 687	8 598 062
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	950 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		30 000	950 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 425 490	2 064 088
Sum opptjent egenkapital		1 425 490	2 064 088
Sum egenkapital	6	1 455 490	3 014 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	926 085	1 157 606
Sum avsetninger for forpliktelser		926 085	1 157 606
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 106 453	3 793 044
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		2 106 453	3 793 044
Sum langsiktig gjeld		3 032 538	4 950 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 558	187 356
Betalbar skatt	2	275 457	310 824
Annen kortsiktig gjeld		12 644	135 144
Sum kortsiktig gjeld		525 659	633 324
Sum gjeld		3 558 197	5 583 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 013 687	8 598 062



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 838230

Enheten

Organisasjonsnummer: 938 112 150
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RS EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Roger Schei
Breivikvegen 110
6014 ÅLESUND

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: SCHEI ROGER
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2021

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, 30.09.2021

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: 938 112 150
RS EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		-15 962	80 201
Sum kostnader		-15 962	80 201
Driftsresultat		15 962	-80 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 443	47 682
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			264 659
Sum finansinntekter		23 443	312 341
Annen rentekostnad		82 270	134 023
Annen finanskostnad		775 393	357
Sum finanskostnader		857 663	134 380
Netto finans		-834 220	177 961
Ordinært resultat før skattekostnad		-818 258	97 760
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-179 660	21 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		-638 598	76 338
Årsresultat	6	-638 598	76 338
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-638 598	76 338
Totalresultat		-638 598	76 338
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-638 598	76 338
Sum overføringer og disponeringer		-638 598	76 338



Organisasjonsnr: 938 112 150
RS EIENDOM INVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 2 237 667 2 237 667

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3 2 237 667 2 237 667

Sum anleggsmidler 2 237 667 2 237 667

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 253 037 139 516

Sum fordringer 253 037 139 516

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 2 522 983 6 220 880

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 2 522 983 6 220 880

Sum omløpsmidler 2 776 020 6 360 396

SUM EIENDELER 5 013 687 8 598 062

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 950 000

Beholdning av egne aksjer 5

Sum innskutt egenkapital 30 000 950 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 425 490 2 064 088

Sum opptjent egenkapital 1 425 490 2 064 088



Sum egenkapital	6	1 455 490	3 014 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	926 085	1 157 606
Sum avsetninger for forpliktelser		926 085	1 157 606
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 106 453	3 793 044
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		2 106 453	3 793 044
Sum langsiktig gjeld		3 032 538	4 950 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		237 558	187 356
Betalbar skatt	2	275 457	310 824
Annen kortsiktig gjeld		12 644	135 144
Sum kortsiktig gjeld		525 659	633 324
Sum gjeld		3 558 197	5 583 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 013 687	8 598 062



Organisasjonsnr: 938 112 150
RS EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Rs Eiendom Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 938 112 150



RESULTATREGNSKAP

RS EIENDOM INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		-15 962	80 201
Sum driftskostnader		-15 962	80 201
Driftsresultat		15 962	-80 201
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		23 443	47 682
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	264 659
Annen rentekostnad		82 270	134 023
Annen finanskostnad		775 393	357
Resultat av finansposter		-834 220	177 961
Ordinært resultat før skattekostnad		-818 258	97 760
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-179 660	21 422
Ordinært resultat		-638 598	76 338
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	-638 598	76 338
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-638 598	76 338
Sum overføringer		-638 598	76 338



BALANSE

RS EIENDOM INVEST AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 237 667	2 237 667
Sum varige driftsmidler	3	2 237 667	2 237 667
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 237 667	2 237 667
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		253 037	139 516
Sum fordringer		253 037	139 516
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 522 983	6 220 880
Sum omløpsmidler		2 776 020	6 360 396
Sum eiendeler		5 013 687	8 598 062



BALANSE

RS EIENDOM INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	950 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	950 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 425 490	2 064 088
Sum opptjent egenkapital		1 425 490	2 064 088
Sum egenkapital	6	1 455 490	3 014 088
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	926 085	1 157 606
Sum avsetning for forpliktelser		926 085	1 157 606
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 106 453	3 793 044
Sum annen langsiktig gjeld		2 106 453	3 793 044
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		237 558	187 356
Betalbar skatt	2	275 457	310 824
Annen kortsiktig gjeld		12 644	135 144
Sum kortsiktig gjeld		525 659	633 324
Sum gjeld		3 558 197	5 583 974
Sum egenkapital og gjeld		5 013 687	8 598 062

Ålesund, 30.03.2021
Styret i Rs Eiendom Invest AS

SCHEI ROGER
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Rs Eiendom Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har foretatt fravalg av revisor

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	51 861	310 824
Endring i utsatt skatt	-231 521	-289 402
Skattekostnad ordinært resultat	-179 660	21 422
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-818 258	97 760
Permanente forskjeller	1 622	-387
Endring i midlertidige forskjeller	1 052 370	1 315 463
Skattepliktig inntekt	235 734	1 412 836
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	51 861	310 824



Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	223 596	0
Sum betalbar skatt i balansen	275 457	310 824

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-1	-1	0
Gevinst – og tapskonto	4 209 478	5 261 848	1 052 370
Sum	4 209 478	5 261 848	1 052 370
Grunnlag for utsatt skatt	4 209 478	5 261 848	1 052 370
Utsatt skatt (22 %)	926 085	1 157 606	231 521

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 237 667	2 237 667
= Anskaffelseskost 31.12.20	2 237 667	2 237 667
= Bokført verdi 31.12.20	2 237 667	2 237 667

Note 4 Annen langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 106 453	3 793 044
Sum annen langsiktig gjeld	2 106 453	3 793 044

Langsiktig gjeld består av valutalån i Sveitiske Franc

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I RS EIENDOM INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	950	31,6	30 000
Sum	950		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SCHEI ROGER	950	100,0	100,0



AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
SCHEI ROGER	styreleder/daglig leder	950
Totalt antall aksjer		950

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	950 000	0	0	2 064 088	3 014 088
Endringer ført mot EK	-920 000			0	-920 000
Pr 01.01.2020	30 000	0	0	2 064 088	2 094 088
Årets resultat				-638 598	-638 598
Pr 31.12.2020	30 000	0	0	1 425 490	1 455 490