



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 026 366  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RSM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Furnesnibba 5  
6036 MAUSEIDVÅG

### 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: Cato Hjelmseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### 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, 17.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 066 376	2 037 763
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 066 376</b>	<b>2 037 763</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	370 360	370 360
Annen driftskostnad	4	451 847	652 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>822 207</b>	<b>1 022 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 244 169</b>	<b>1 015 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220	572
Annen finansinntekt		1 109	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 329</b>	<b>572</b>
Annen rentekostnad		314 509	520 011
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 509</b>	<b>520 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 180</b>	<b>-519 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>930 989</b>	<b>495 931</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	204 906	-57 915
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>726 083</b>	<b>553 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>726 083</b>	<b>553 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		726 083	386 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>726 083</b>	<b>386 803</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	14 384 634	14 754 994
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 384 634</b>	<b>14 754 994</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		400 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>400 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 784 634</b>	<b>14 754 994</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	2 651	
Andre fordringer		18 851	
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 502</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	812 753	554 802
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>812 753</b>	<b>554 802</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>834 255</b>	<b>554 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 618 890</b>	<b>15 309 796</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	1 866 026	1 139 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 866 026</b>	<b>1 139 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 966 026</b>	<b>1 239 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	225 466	207 017
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>225 466</b>	<b>207 017</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			10 849 322
Øvrig langsiktig gjeld			2 811 632
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>13 660 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>225 466</b>	<b>13 867 971</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 272	
Betalbar skatt	7	186 457	-83 524
Skyldige offentlige avgifter		169 018	82 828
Kortsiktig konserngjeld		13 030 007	
Annen kortsiktig gjeld		19 644	35 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 427 398</b>	<b>34 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 652 863</b>	<b>13 902 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 618 890</b>	<b>15 142 754</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 460961

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 026 366  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RSM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Furnesnibba 5  
6036 MAUSEIDVÅG

#### 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: Cato Hjelmeseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

#### 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, 23.06.2021

---

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: 916 026 366  
RSM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 066 376	2 037 763
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 066 376</b>	<b>2 037 763</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	370 360	370 360
Annen driftskostnad	4	451 847	652 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>822 207</b>	<b>1 022 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 244 169</b>	<b>1 015 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		220	572
Annen finansinntekt		1 109	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 329</b>	<b>572</b>
Annen rentekostnad		314 509	520 011
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>314 509</b>	<b>520 011</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-313 180</b>	<b>-519 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>930 989</b>	<b>495 931</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	204 906	-57 915
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>726 083</b>	<b>553 846</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>726 083</b>	<b>553 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		726 083	386 803
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>726 083</b>	<b>386 803</b>



Organisasjonsnr: 916 026 366  
RSM EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	14 384 634	14 754 994
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 384 634</b>	<b>14 754 994</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		400 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>400 000</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 784 634</b>	<b>14 754 994</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	2 651	
Andre fordringer		18 851	
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 502</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	812 753	554 802
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>812 753</b>	<b>554 802</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>834 255</b>	<b>554 802</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 618 890</b>	<b>15 309 796</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	11, 12	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 866 026	1 139 943
-------------------	----	-----------	-----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 866 026</b>	<b>1 139 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 966 026</b>	<b>1 239 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	225 466	207 017
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>225 466</b>	<b>207 017</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			10 849 322
Øvrig langsiktig gjeld			2 811 632
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>13 660 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>225 466</b>	<b>13 867 971</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		22 272	
Betalbar skatt	7	186 457	-83 524
Skyldige offentlige avgifter		169 018	82 828
Kortsiktig konserngjeld		13 030 007	
Annen kortsiktig gjeld		19 644	35 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 427 398</b>	<b>34 840</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 652 863</b>	<b>13 902 811</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 618 890</b>	<b>15 142 754</b>



Organisasjonsnr: 916 026 366  
RSM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**

12

**Antall aksjer og aksjeeiere**

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

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Svarstad Invest AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

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

**Note**

2

**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**

2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

4

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5000.00	60716.00

  

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



5000.00 60716.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 RSM EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Fordringer

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

#### Varebeholdninger

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

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

#### Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

### Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

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



## Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Revisjon

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

## Note 5 - Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	400 000	0
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2020	2 009 530	13 979 985	15 989 515
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b>	<b>2 009 530</b>	<b>13 979 985</b>	<b>15 989 515</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(1 234 521)	(1 234 521)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(1 604 881)	(1 604 881)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2020</b>	<b>2 009 530</b>	<b>12 375 104</b>	<b>14 384 634</b>
Årets avskrivninger		(370 360)	(370 360)
Økonomisk levetid		10 - 100 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>1 - 10 %</b>	

## Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	930 989	
+/- Permanente forskjeller	401	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(83 858)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>847 532</b>	<b>0</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	186 457	
Sum	186 457	
+/- Endring i utsatt skatt	18 449	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>204 906</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	186 457	
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>186 457</b>	<b>0</b>

## Note 8 - 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	940 984	1 024 842	(83 858)
Sum midlertidige forskjeller	940 984	1 024 842	(83 858)
<b>Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>207 016</b>	<b>225 465</b>	<b>(18 449)</b>

## Note 9 - 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	2 651	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>2 651</b>	

## Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	1 139 943	1 239 943
Årets resultat		726 083	726 083
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>1 866 026</b>	<b>1 966 026</b>

## Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Svarstad Invest AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Fortsatt drift

Forutsetning for fortsatt drift er til stede.