



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 442 062
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RGS EIENDOM HVITTINGFOSS AS
Forretningsadresse: Hegdalveien 87
3261 LARVIK

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: Herleif Bergh-Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 250 660	2 210 856
Sum inntekter		2 250 660	2 210 856
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av varige driftsmidler	3	264 320	264 320
Annen driftskostnad	2	749 611	505 649
Sum kostnader		1 013 931	769 969
Driftsresultat		1 236 729	1 440 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 027	17 331
Sum finansinntekter		6 027	17 331
Annen rentekostnad		310 527	377 207
Sum finanskostnader		310 527	377 207
Netto finans		-304 500	-359 876
Ordinært resultat før skattekostnad		932 229	1 081 011
Skattekostnad på ordinært resultat	5	205 148	237 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		727 081	843 169
Årsresultat		727 081	843 169
Årsresultat etter minoritetsinteresser		727 081	843 169
Totalresultat		727 081	843 169
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Utbytte	6	1 500 000	840 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Konsernbidrag	6, 6	612 542	
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		3 169
Overført fra annen egenkapital	6	-1 385 461	
Sum overføringer og disponeringer		727 081	843 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	12 825 800	13 090 120
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		12 825 800	13 090 120
Sum anleggsmidler		12 825 800	13 090 120
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		499 212	704 527
Andre kortsiktige fordringer	7	1 747 965	1 784 049
Sum fordringer		2 247 177	2 488 576
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 391 595	2 201 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 391 595	2 201 483
Sum omløpsmidler		4 638 772	4 690 059
SUM EIENDELER		17 464 572	17 780 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	101 250	101 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Beholdning av egne aksjer	4, 6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		101 250	101 250
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	1 011 476	2 396 937
Sum opptjent egenkapital		1 011 476	2 396 937
Sum egenkapital		1 112 726	2 498 187
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	422 675	408 647
Sum avsetninger for forpliktelser		422 675	408 647
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 999 995	12 999 995
Øvrig langsiktig gjeld	8	56 250	
Sum annen langsiktig gjeld		13 056 245	12 999 995
Sum langsiktig gjeld		13 478 920	13 408 642
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		39 128	71 012
Betalbar skatt	5	18 352	218 636
Skyldig offentlige avgifter		95 013	135 745
Annen kortsiktig gjeld	9	2 720 433	1 447 957
Sum kortsiktig gjeld		2 872 926	1 873 350
Sum gjeld		16 351 846	15 281 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 464 572	17 780 179
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Pantstillelser	8		



Årsregnskap

RGS Eiendom Hvitvingfoss AS

2020



RGS Eiendom Hvittingfoss AS

Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Leieinntekter	2 250 660	2 210 856
	Sum driftsinntekter	2 250 660	2 210 856
3	Avskrivning varige driftsmidler	264 320	264 320
2	Annen driftskostnad	749 611	505 649
	Sum driftskostnader	1 013 931	769 969
	Driftsresultat	1 236 729	1 440 887
	FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	6 027	17 331
	Annen rentekostnad	310 527	377 207
	Resultat av finansposter	-304 500	-359 876
	Resultat før skattekostnad	932 229	1 081 011
5	Skattekostnad	205 148	237 842
	ÅRSRESULTAT	727 081	843 169
	Overføringer		
6	Avsatt utbytte	1 500 000	840 000
6	Avsatt konsernbidrag	612 542	-
6	Overført fra / til annen egenkapital	-1 385 461	3 169
	Sum overføringer	727 081	843 169



RGS Eiendom Hvittingfoss AS
Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 8	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	<u>12 825 800</u>	<u>13 090 120</u>
	Sum varige driftsmidler	<u>12 825 800</u>	<u>13 090 120</u>
	Sum anleggsmidler	<u>12 825 800</u>	<u>13 090 120</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Kundefordringer	499 212	704 527
7	Andre fordringer	<u>1 747 965</u>	<u>1 784 049</u>
	Sum fordringer	<u>2 247 177</u>	<u>2 488 576</u>
	Bankinnskudd, kontanter og lignende	<u>2 391 595</u>	<u>2 201 483</u>
	Sum omløpsmidler	<u>4 638 772</u>	<u>4 690 059</u>
	SUM EIENDELER	<u>17 464 572</u>	<u>17 780 179</u>

**RGS Eiendom Hvitvingfoss AS**
Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
4-6	Aksjekapital (2 025 aksjer à kr 50)	101 250	101 250
	Sum innskutt egenkapital	101 250	101 250
	Opptjent egenkapital		
6	Annen egenkapital	1 011 476	2 396 937
	Sum opptjent egenkapital	1 011 476	2 396 937
	Sum egenkapital	1 112 726	2 498 187
	Gjeld		
	Avsetning for forpliktelser		
5	Utsatt skatt	422 675	408 647
	Annen langsiktig gjeld		
8	Gjeld til kredittinstitusjoner	12 999 995	12 999 995
	Øvrig langsiktig gjeld	56 250	-
	Sum annen langsiktig gjeld	13 056 245	12 999 995
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	39 128	71 012
5	Betalbar skatt	18 352	218 636
	Skyldig offentlige avgifter	95 013	135 745
9	Annen kortsiktig gjeld	2 720 433	1 447 957
	Sum kortsiktig gjeld	2 872 926	1 873 350
	Sum gjeld	16 351 846	15 281 992
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 464 572	17 780 179

Larvik, 13 - 2021

E-styret for RGS Eiendom Hvitvingfoss AS

Berent Bergh Nilsen
Styrets lederOdd Christopher Hansen
StyremedlemLars Erik Høel
Styremedlem



RGS Eiendom Hvittingfoss AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgørelser, lån til ansatte mm

Selskapet er et eiendomsselskap og har ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt honorar til daglig leder eller styret i selskapet.

Revisor

Godtgørelse til revisor fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	12 800	12 400
Bistand årsregnskap med noter	4 350	5 500
Skattemessig bistand	10 530	10 160
Sum	27 680	28 060



Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt/Bygg	Driftsløsere	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	15 497 000	64 000	15 561 000
Tilgang	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.20	15 497 000	64 000	15 561 000
Akk. avskrivninger pr 01.01.20	2 406 880	64 000	2 470 880
Årets avskrivning	264 320	-	264 320
Akk. avskrivninger 31.12.20	2 671 200	64 000	2 735 200
Bokført verdi pr. 31.12.20	12 825 800	-	12 825 800
Økonomisk levetid	50 år	5 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.20:	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	2 025	50	101 250
Sum	2 025	50	101 250

Eierstruktur pr 31.12.20:	Antall aksjer	Eierandel	Stemmerett
Vestfold Handelseiendom AS	2 025	100 %	100 %
Sum	2 025	100 %	100 %

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt	18 352	218 636
Skatt på avgitt konsernbidrag	172 768	-
Endring i utsatt skatt	14 028	19 205
Skattekostnad	205 148	237 841

Avstemming av skattekostnad:

	2020	2019
22% skatt av årets resultat	205 090	237 822
22% skatt av permanente forskjeller	58	19
Sum skattekostnad	205 148	237 841
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2020	2019
Driftsmidler	1 921 252	1 857 486
Sum midlertidige forskjeller	1 921 252	1 857 486
Sum utsatt skatt herav (22%)	-422 676	-408 647

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenk.	Sum
Egenkapital 01.01.20	101 250	2 396 937	2 498 187
Årets resultat	-	727 081	727 081
Avsatt utbytte	-	-1 500 000	-1 500 000
Avsatt konsernbidrag	-	-612 543	-612 543
Egenkapital 31.12.20	101 250	1 011 476	1 112 726



Note 7 Andre fordringer

Andre fordringer består av:	2020	2019
Fordringer på konsernselskap	1 721 215	1 721 215
Andre forskuddsbetalte kostnader	26 750	62 834
Sum	1 747 965	1 784 049

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 999 995	12 999 995
Sum	12 999 995	12 999 995

Gjeld som forfaller senere enn 5 år: - -

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pant	2020	2019
Bygninger og tomt	12 825 800	13 090 120
Driftsløsøre og inventar	-	-
Sum	12 825 800	13 090 120

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:	2020	2019
Gjeld til selskap i samme konsern	22 507	-
Skyldig utbytte/konsernbidrag	2 285 310	860 000
Påløpte renter	11 375	-
Påløpte kostnader	708	23 183
Periodisering inntekter	400 533	564 774
Sum	2 720 433	1 447 957



Deloitte.

Deloitte AS
Leirvollen 23
Postboks 2654 Kjørbekk
NO-3702 Skien
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i RGS Eiendom Hvitvingfoss AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert RGS Eiendom Hvitvingfoss AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 727 081. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 regnskapet, 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 internkontroll.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: WLHVF-UMBB7-CGYGU-KWY2P-V045T-JKTEW



Deloitte.

Page 2

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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 andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Skien, 1. mars 2021
Deloitte AS

Espen Thorbjørnsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WLHVF-UJMBB7-CGYGU-KWY2P-YO45T-JKTEW



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."

Espen Thorbjørnsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1168256

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-03-08 09:53:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: WLFVY-UMBB7-CGYGU-KWY2P-YO45T-JKTEW

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>