



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 727 161  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DEICHMANNSGATE 6 AS  
Forretningsadresse: Sagveien 21  
0459 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Nils Jakob Vigeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 30.07.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 247 227	3 183 904
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 247 227</b>	<b>3 183 904</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	6	764 948	737 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>764 948</b>	<b>737 109</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 482 280</b>	<b>2 446 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		594	496
Annen finansinntekt		7 409	7 282
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 003</b>	<b>7 778</b>
Rentekostnad til selskap i samme konsern		220 570	214 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>220 570</b>	<b>214 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-212 567</b>	<b>-206 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 269 712</b>	<b>2 240 070</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	499 337	515 216
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 770 375</b>	<b>1 724 854</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>1 770 375</b>	<b>1 724 854</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 770 375</b>	<b>1 724 854</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 770 375</b>	<b>1 724 854</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	1 770 375	1 724 854
Overført til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 770 375</b>	<b>1 724 854</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Oppussing leiligheter	8	3 572 785	3 572 785
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 572 785</b>	<b>3 572 785</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Andeler i borettslag	7	8 570 000	8 570 000
Obligasjoner	7		
Andre fordringer	7		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 570 000</b>	<b>8 570 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 142 785</b>	<b>12 142 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
Andre fordringer		65 902	
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 902</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Kontanter og bankbeholdning		605 738	1 063 128
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>605 738</b>	<b>1 063 128</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 640</b>	<b>1 063 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 814 425</b>	<b>13 205 913</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 530 089	2 530 088
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 530 089</b>	<b>2 530 088</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 560 089</b>	<b>2 560 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	7 554 715	7 999 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 554 715</b>	<b>7 999 349</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 554 715</b>	<b>7 999 349</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	244 031	217 582
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte		2 269 712	2 240 070
Annen kortsiktig gjeld		185 879	188 824
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 699 622</b>	<b>2 646 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 254 337</b>	<b>10 645 825</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 814 425</b>	<b>13 205 913</b>



Til generalforsamlingen i Deichmannsgate 6 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 Deichmannsgate 6 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.770.375. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 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 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 avviklet.



**Grant Thornton**

An instinct for growth™

### *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 regnskapsestimater 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 modifiserer 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 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.



Grant Thornton

An instinct for growth™

**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, 28.02.2020  
Grant Thornton Revisjon AS

Frede Baumann  
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap og revisjonsberetning  
Deichmannsgate 6 AS  
2019**



DEICHMANNSGATE 6 AS

911 727 161

## RESULTATREGNSKAP FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31.DESEMBER

	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekt</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 247 227	3 183 904
<b>Driftskostnad</b>			
Annen driftskostnad	6	764 948	737 109
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 482 280</b>	<b>2 446 795</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Annen renteinntekt		594	496
Annen finansinntekt		7 409	7 282
Rentekostnad til selskap i samme konsern		220 570	214 503
<i>Netto finansposter</i>		<i>(212 567)</i>	<i>(206 724)</i>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 269 712</b>	<b>2 240 070</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	499 337	515 216
<b>Årets resultat</b>	<b>3</b>	<b>1 770 375</b>	<b>1 724 854</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		0	0
Konsernbidrag	3	1 770 375	1 724 854
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 770 375</b>	<b>1 724 854</b>

Side 2



DEICHMANNSGATE 6 AS

911 727 161

## BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2019	2018
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Oppussing leiligheter	8	3 572 785	3 572 785
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andeler i borettslag	7	8 570 000	8 570 000
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<b>8 570 000</b>	<b>8 570 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 142 785</b>	<b>12 142 785</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		65 902	0
<i>Sum fordringer</i>		<b>65 902</b>	<b>0</b>
Kontanter og bankbeholdning		605 738	1 063 128
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 640</b>	<b>1 063 128</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 814 425</b>	<b>13 205 913</b>

Side 3



DEICHMANNSGATE 6 AS

911 727 161

## BALANSE PR. 31. DESEMBER

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 530 089	2 530 088
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 560 089</b>	<b>2 560 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	2	7 554 715	7 999 349
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	244 031	217 582
Betalbar skatt	5	0	0
Konsernbidrag		2 269 712	2 240 070
Annen kortsiktig gjeld		185 879	188 824
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>2 699 622</i>	<i>2 646 476</i>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 254 337</b>	<b>10 645 825</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 814 425</b>	<b>13 205 913</b>
Pantstillelser	8		

Oslo, 28.02.2020

\_\_\_\_\_  
Terje Strand  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Nils Jakob Vigeland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Theo Forbes Rolfsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stine Berg  
daglig leder

Side 4



## Noter til regnskapet

31. desember 2019

### 1. Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i henhold til norske regnskapsregler/-standarder for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

#### Kundefordringer

Kundefordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har 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 % (2018: 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 skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### 2. Mellomværende med selskap i samme konsern

Langsiktig gjeld	2019	2018
RSV Invest AS	7 554 715	7 999 349
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Borettslaget Deichmannsgate 6	194 304	215 332

Mellomværende med RSV Invest AS er i 2019 renteberegnet med 3,55% (2018: 3,06%).

### 3. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	2 530 088	2 560 088
Årets resultat	0	1 770 375	1 770 375
Avgitt konsernbidrag	0	(1 770 375)	(1 770 375)
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>2 530 088</b>	<b>2 560 088</b>



## 4. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av, og aksjene eies av:

	Antall	Pålydende	Bokført
RSV Eiendom AS	30	1 000	30 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

## 5. Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Årets resultat før skatt	2 269 712	2 240 070
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2 269 712</b>	<b>2 240 070</b>
<b>Betalbar skatt 22% (2018: 23%)</b>	<b>499 337</b>	<b>515 216</b>

## 6. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2019 og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn, styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret i 2019.

Daglig leder har ingen avtale om særskilt vederlag ved opphør eller endring av arbeidsforhold.

### Revisor

Lovpålagt revisjon er i 2019 kostnadsført med kr. 29 000 og skatterådgivning med kr. 8 000. Alle beløp er eksklusive mva.

## 7 Andeler i andre foretak m.v.

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel
Borettslaget Deichmannsgate 6	2013	Oslo	100 %	100 %

Investeringene er vurdert etter kostmetoden.

	2019	2018
Innbetalte andeler	70 000	70 000
Balanseført egenkapital	(2 368 900)	(1 559 076)
Resultat	(1 079 824)	(900 470)



## 8. Pantstillelser

Bygget Deichmannsgate 6 er stilt som sikkerhet for lån i selskap i samme konsern, RSV Eiendom AS, hvor det er tatt sikkerhet på til sammen pålydende NOK 100 000 000 til fordel for Danske Bank.

Bygget er pantsatt pålydende NOK 54 000 000 og det er tinglyst urådighet over selskapets bygg for Commercial Real Estate Norway AS.

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:	3 572 785	3 572 785