



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 742 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RSA EIENDOMSERVICE AS
Forretningsadresse: Hanna Winsnes vei 23
3269 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: Ramunas Siniakas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 068 399	6 234 430
Annen driftsinntekt		264 200	240 600
Sum inntekter		7 332 599	6 475 030
Kostnader			
Varekostnad		2 262 818	2 026 307
Lønnskostnad	4	3 522 658	3 009 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		112 807	214 406
Annen driftskostnad		1 193 860	569 643
Sum kostnader		7 092 143	5 819 571
Driftsresultat		240 456	655 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 266	1 780
Sum finansinntekter		2 266	1 780
Annen rentekostnad		153 562	176 050
Sum finanskostnader		153 562	176 050
Netto finans		-151 296	-174 270
Ordinært resultat før skattekostnad		89 160	481 189
Skattekostnad på ordinært resultat		64 163	114 285
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 997	366 904
Årsresultat		24 997	366 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 998	366 905
Sum overføringer og disponeringer		24 998	366 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 202 243	6 713 904
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		123 682	236 489
Sum varige driftsmidler		7 325 925	6 950 393
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 325 925	6 950 393
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		459 011	805 714
Andre fordringer		654 726	518 928
Sum fordringer		1 113 737	1 324 642
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		842 756	467 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		842 756	467 284
Sum omløpsmidler		1 956 493	1 791 926
SUM EIENDELER		9 282 418	8 742 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 559 828	3 534 831
Sum opptjent egenkapital		3 559 828	3 534 831
Sum egenkapital		3 663 828	3 638 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 697 657	3 691 325
Sum annen langsiktig gjeld		3 697 657	3 691 325
Sum langsiktig gjeld		3 697 657	3 691 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 737	316 029
Betalbar skatt		64 163	114 285
Skyldige offentlige avgifter		487 149	473 695
Annen kortsiktig gjeld		1 127 883	508 154
Sum kortsiktig gjeld		1 920 932	1 412 163
Sum gjeld		5 618 589	5 103 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 282 417	8 742 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399505

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 742 534
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RSA EIENDOMSERVICE AS
Forretningsadresse: Hanna Winsnes vei 23
3269 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: Ramunas Siniakas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

Revisjon

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, 07.06.2021

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: 992 742 534
RSA EIENDOMSERVICE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 068 399	6 234 430
Annen driftsinntekt		264 200	240 600
Sum inntekter		7 332 599	6 475 030
Kostnader			
Varekostnad		2 262 818	2 026 307
Lønnskostnad	4	3 522 658	3 009 215
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		112 807	214 406
Annen driftskostnad		1 193 860	569 643
Sum kostnader		7 092 143	5 819 571
Driftsresultat		240 456	655 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 266	1 780
Sum finansinntekter		2 266	1 780
Annen rentekostnad		153 562	176 050
Sum finanskostnader		153 562	176 050
Netto finans		-151 296	-174 270
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		89 160	481 189
Ordinært resultat etter skattekostnad		64 163	114 285
Årsresultat		24 997	366 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 998	366 905
Sum overføringer og disponeringer		24 998	366 905



Organisasjonsnr: 992 742 534
RSA EIENDOMSERVICE AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 202 243	6 713 904
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		123 682	236 489
Sum varige driftsmidler		7 325 925	6 950 393
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 325 925	6 950 393
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		459 011	805 714
Andre fordringer		654 726	518 928
Sum fordringer		1 113 737	1 324 642
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		842 756	467 284
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		842 756	467 284
Sum omløpsmidler		1 956 493	1 791 926
SUM EIENDELER		9 282 418	8 742 319
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000



Overkurs		4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		104 000	104 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 559 828	3 534 831
Sum opptjent egenkapital		3 559 828	3 534 831
Sum egenkapital		3 663 828	3 638 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 697 657	3 691 325
Sum annen langsiktig gjeld		3 697 657	3 691 325
Sum langsiktig gjeld		3 697 657	3 691 325
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		241 737	316 029
Betalbar skatt		64 163	114 285
Skyldige offentlige avgifter		487 149	473 695
Annen kortsiktig gjeld		1 127 883	508 154
Sum kortsiktig gjeld		1 920 932	1 412 163
Sum gjeld		5 618 589	5 103 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 282 417	8 742 319



Organisasjonsnr: 992 742 534
RSA EIENDOMSERVICE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ramunas Siniakas	100.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3042393.00	2519613.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	383507.00	364455.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	96758.00	125147.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3522658.00	3009215.00

Note
4

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	617120.00		9780.00

Note
4

Ytelser til andre ledende personer



Note

4

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24657.00	25570.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5700.00	2250.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30357.00	27820.00

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

6.00

Note

4

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSA Eiendomservice AS Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varer

Varer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Endring av regnskapsprinsipp

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp.

Note 1 Varige driftsmidler

	Varebiler	Boligeiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 258 496	6 713 904	20 678	7 993 078
Tilgang		488 339		488 339
Avgang				-
Anskaffelseskost 31.12	1 258 496	7 202 243	20 678	8 481 417
Oppskrevet før 01.01.99	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger 31.12	1 134 815		20 678	1 155 493
Akkumulerte nedskrivninger 31.12				-
Bokført verdi pr. 31.12.	123 681	7 202 243	-	7 325 924
				-
Årets avskrivninger	111 079		1 728	112 807
Årets nedskrivninger				-



RSA Eiendomservice AS Noter til regnskapet 2020

Note 2 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer og gjeld:

	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	2 411 000

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi pant
LS83705	72 568	LS83705	-
LS88540	224 089	LS88540	123 682
Boliger	3 401 000	Boliger	7 202 243

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer:	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene pr 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ramunas Siniakas, styrets leder	100	100 %	100 %

Note 4 Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Gjennomsnittlig antall årsverk: 6 6

	2020	2019
Lønninger	3 042 393	2 494 113
Arb.g.avg.	383 507	364 455
Pensjonskostnader	46 727	47 509
Andre personalkostnader	50 031	103 138
	<u>3 522 658</u>	<u>3 009 215</u>

Revisor:

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 24 657

Kostnadsført honorar for andre tjenester utgjør kr 5 700

Daglig leder har mottatt lønn kr 617 120 og andre godtgjørelser kr 9 780.

	2020	2019
Mellomværende med aksjonær pr 31.12. :	-366 059	-81 901



RSA Eiendomservice AS Noter til regnskapet 2020

Note 5 Innskuddspensjon

Innskuddsplan

Selskapet har innskuddsplaner i samsvar med gjeldende lover. Innskuddsplanen omfatter heltidsansatte og utgjør 2% av lønnen. Per 31.12.2020 var det 6 medlemmer i ordningen. Kostnadsført innskudd utgjorde kr 46 727 i 2020.

Note 6 Skattekostnad

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	64 163	114 285
Endring utsatt skatt	-	-
Årets totale skattekostnad	<u>64 163</u>	<u>114 285</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	89 161	481 190
Permanente forskjeller	196	2 975
Endring i midlertidige forskjeller	202 295	35 311
Årets skattegrunnlag	<u>291 652</u>	<u>519 476</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Driftsmidler inkl goodwill	-162 941	-140 646
Utestående fordringer	-200 000	-20 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-362 941</u>	<u>-160 646</u>
22% utsatt skattefordel/utsatt skatt	-79 847	-35 342
Endring i utsatt skatt	-44 505	

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Selskapet har valgt å følge reglene for små foretak om ikke å balanseføre utsatt skattefordel.

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2019	100 000	4 000	3 534 831	3 638 831
Årets resultat			24 998	24 998
Foreslått utbytte				-
Pr. 31.12.2020	<u>100 000</u>	<u>4 000</u>	<u>3 559 828</u>	<u>3 663 828</u>

Korona-pandemien:

Selskapet er ikke i særlig grad påvirket av koronapandemien.

Note 8 Bundne midler

Av innestående i bank er kr 105 285 bundne skattetreksmidler.



Revisjonsfirmaet
Schumacher & Hammer AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Org. nr 988 520 292

Trond Schumacher
Statsautorisert revisor
Vidar Hammer
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i RSA Eiendomservice AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet RSA Eiendomservice AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 24 998. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 (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 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 avvirket.

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

Postadresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Kontoradresse:
Torsvang 3
3271 Larvik

Telefon: 33 18 72 90
E-post: post@revisorfirmaet.no



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

Larvik, 13.05.2021

Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Vidar Hammer
Statsautorisert revisor