



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 111 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALTOR FORVALTING AS
Forretningsadresse: Storgata 6
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		263 778	72 500
Sum inntekter		263 778	72 500
Kostnader			
Varekostnad		140 192	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 981	
Annen driftskostnad		152 069	56 924
Sum kostnader		294 242	56 924
Driftsresultat		-30 464	15 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Annen finanskostnad		31	
Sum finanskostnader		31	
Netto finans		-30	
Ordinært resultat før skattekostnad		-30 494	15 576
Skattekostnad	1		3 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 494	12 149
Årsresultat		-30 494	12 149
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 345	
Annen egenkapital		-12 149	12 149
Sum overføringer og disponeringer		-30 494	12 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	15 019	
Sum varige driftsmidler		15 019	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Andre fordringer	3	20 400	
Sum finansielle anleggsmidler		20 400	
Sum anleggsmidler		35 419	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 026	56 875
Andre fordringer		13 138	
Konsernfordringer	4	15 790	15 000
Sum fordringer		37 954	71 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		81 670	13 381
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 670	13 381
Sum omløpsmidler		119 624	85 256
SUM EIENDELER		155 043	85 256

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		12 149
Udekket tap	6	18 345	
Sum opptjent egenkapital		-18 345	12 149
Sum egenkapital	6	6 085	36 579
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 861	39 000
Betalbar skatt			3 427
Skyldige offentlige avgifter			6 250
Kortsiktig konserngjeld	4	47 000	
Annen kortsiktig gjeld		34 097	
Sum kortsiktig gjeld		148 958	48 677
Sum gjeld		148 958	48 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 043	85 256



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 617569

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 111 422
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: REALTOR FORVALTING AS
Forretningsadresse: Storgata 6
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 827 111 422
REALTOR FORVALTING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		263 778	72 500
Sum inntekter		263 778	72 500
Kostnader			
Varekostnad		140 192	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 981	
Annen driftskostnad		152 069	56 924
Sum kostnader		294 242	56 924
Driftsresultat		-30 464	15 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Sum finansinntekter		1	
Annen finanskostnad		31	
Sum finanskostnader		31	
Netto finans		-30	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	1	-30 494	15 576
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 494	12 149
Årsresultat		-30 494	12 149
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 345	
Annen egenkapital		-12 149	12 149
Sum overføringer og disponeringer		-30 494	12 149



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		12 149
Udekket tap	6	18 345	
Sum opptjent egenkapital		-18 345	12 149
Sum egenkapital	6	6 085	36 579
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 861	39 000
Betalbar skatt			3 427
Skyldige offentlige avgifter			6 250
Kortsiktig konserngjeld	4	47 000	
Annen kortsiktig gjeld		34 097	
Sum kortsiktig gjeld		148 958	48 677
Sum gjeld		148 958	48 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		155 043	85 256



Organisasjonsnr: 827 111 422
REALTOR FORVALTING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

2



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17000.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17000.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1981.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15019.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-1981.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler
Avskrives lineært over 5 år.

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15790.00	15000.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47000.00	

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
20400.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

REALTOR FORVALTING 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.

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.



Note 1 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(30 494)	15 576
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(1 419)	
Årets skattegrunnlag	(31 913)	15 576
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		3 427
Sum		3 427
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	3 427
Betalbar skatt i skattekostnad		3 427
Betalbar skatt i balansen	0	3 427

Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	
Tilgang i året	17 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	17 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(1 981)
Balanseført verdi 31.12.2022	15 019
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(1 981)

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Avskrives lineært over 5 år.

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 20 400

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 790	15 000
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	47 000	

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
Sum	30 000		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Realtor AS	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30 000	100,00%	



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(5 570)	12 149		36 579
Årets resultat			(12 149)	(18 345)	(30 494)
Egenkapital 31.12.2022	30 000	(5 570)	0	(18 345)	6 085

Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	0	1 419	(1 419)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(31 913)	31 913
Netto forskjeller	0	(30 494)	30 494
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	30 494	(30 494)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 6 709