



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 155 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEAM REITY AS
Forretningsadresse: Uranienborgveien 6
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Siv Beate Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 12.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		334 233
Driftskostnader		37 861	119 206
Sum kostnader		37 861	453 438
Driftsresultat		-37 861	-453 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 903	123
Valutagevinst (-tap)		4 805	444
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3		
Sum finansinntekter		6 708	567
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3		
Annen rentekostnad	4	150 826	55 395
Avkastning på markedsbaserte rente- og aksjefond	3	-516 058	106 113
Sum finanskostnader		-365 232	161 508
Netto finans		371 939	-160 941
Ordinært resultat før skattekostnad	5	334 078	-614 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 078	-614 379
Årsresultat		334 078	-614 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		334 078	-614 379
Totalresultat		334 078	-614 379
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		334 078	-614 379
Sum overføringer og disponeringer		334 078	-614 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordringer			3 439
Sum fordringer			3 439
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	3 080 270	2 564 213
Rentefond	3		
Sum investeringer		3 080 270	2 564 213
Sum omløpsmidler		3 175 035	3 107 526
SUM EIENDELER		3 127 653	2 837 589
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6, 8	1 015 809	1 349 887
Sum opptjent egenkapital		-1 015 809	-1 349 887
Sum egenkapital		-815 809	-1 149 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 943 452	3 955 154
Sum annen langsiktig gjeld		3 943 452	3 955 154
Sum langsiktig gjeld		3 943 452	3 955 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9	17 203
Skyldig offentlige avgifter			15 097
Annen kortsiktig gjeld			21
Sum kortsiktig gjeld		9	32 322
Sum gjeld		3 943 461	3 987 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 127 653	2 837 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 400736

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 155 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEAM REITY AS
Forretningsadresse: Uranienborgveien 6
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Siv Beate Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.05.2024

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: 922 155 305
TEAM REITY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		334 233
Driftskostnader		37 861	119 206
Sum kostnader		37 861	453 438
Driftsresultat		-37 861	-453 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 903	123
Valutagevinst (-tap)		4 805	444
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3		
Sum finansinntekter		6 708	567
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3		
Annen rentekostnad	4	150 826	55 395
Avkastning på markedsbaserte rente- og aksjefond	3	-516 058	106 113
Sum finanskostnader		-365 232	161 508
Netto finans		371 939	-160 941
Ordinært resultat før skattekostnad	5	334 078	-614 379
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 078	-614 379
Årsresultat		334 078	-614 379
Årsresultat etter minoritetsinteresser		334 078	-614 379
Totalresultat		334 078	-614 379
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		334 078	-614 379
Sum overføringer og disponeringer		334 078	-614 379



Organisasjonsnr: 922 155 305
TEAM REITY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Fordringer 3 439
Sum fordringer 3 439

Investeringer
Markedsbaserte aksjer 3 3 080 270 2 564 213
Rentefond 3
Sum investeringer 3 080 270 2 564 213

Sum omløpsmidler 3 175 035 3 107 526

SUM EIENDELER 3 127 653 2 837 589

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 6, 7 200 000 200 000
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital
Udekket tap 6, 8 1 015 809 1 349 887
Sum opptjent egenkapital -1 015 809 -1 349 887

Sum egenkapital -815 809 -1 149 887

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld 4 3 943 452 3 955 154
Sum annen langsiktig gjeld 3 943 452 3 955 154

Sum langsiktig gjeld 3 943 452 3 955 154

Kortsiktig gjeld
Leverandørgjeld 9 17 203
Skyldig offentlige avgifter 15 097
Annen kortsiktig gjeld 21



Sum kortsiktig gjeld	9	32 322
Sum gjeld	3 943 461	3 987 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 127 653	2 837 589



Organisasjonsnr: 922 155 305
TEAM REITY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Team Reity AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK	Note	2023	2022
Lønnskostnad	2	-	-334 233
Driftskostnader		-37 861	-119 206
Sum driftskostnader		-37 861	-453 438
Driftsresultat		-37 861	-453 438
Avkastning på markedsbaserte rente- og aksjefond	3	516 058	-106 113
Annen renteinntekt		1 903	123
Annen rentekostnad	4	150 826	55 395
Valutagevinst (-tap)		4 805	444
Netto finansposter		371 939	-160 941
Resultat før skattekostnad	5	334 078	-614 379
Årsresultat		334 078	-614 379
Overført til udekket tap		-334 078	614 379
Sum overføringer		334 078	-614 379

Penneo Dokumentnøkkel: 6ED7U-6HKDH-LG4KD-W6Y35-68840-GY7QJ



Team Reity AS

BALANSE

Beløp i NOK	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Fordringer		-	3 439
Markedsbaserte rente- og aksjefond	3	3 080 270	2 564 213
Bankinnskudd		47 382	269 937
Sum omløpsmidler		3 127 653	2 837 589
Sum eiendeler		3 127 653	2 837 589
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Udekket tap	6, 8	-1 015 809	-1 349 887
Sum egenkapital		-815 809	-1 149 887
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 943 452	3 955 154
Sum annen langsiktig gjeld		3 943 452	3 955 154
Leverandørgjeld		9	17 203
Skyldig offentlige avgifter		-	15 097
Annen kortsiktig gjeld		-	21
Sum kortsiktig gjeld		9	32 322
Sum gjeld		3 943 461	3 987 476
Sum egenkapital og gjeld		3 127 653	2 837 589

Oslo, 10. april 2024

Elektronisk signert

Magnus Reitan
Styreleder

Elektronisk signert

Kristoffer Reitan
Styremedlem

Elektronisk signert

Siv Beate Reitan
Styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 6ED7U-6HKDH-LG4KD-W6Y35-G8840-GY7QJ



Team Reity AS

NOTER

NOTE 1- REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

MARKEDSBASERTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Markedsbaserte finansielle instrumenter vurderes til virkelig verdi.

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.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. unntaksregelen for små foretak.



NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG YTELSER

LØNSKOSTNADER

<i>Beløp i NOK</i>	2023	2022
Lønninger	-	292 930
Arbeidsgiveravgift	-	41 303
Sum lønnskostnad	-	334 233

Antall ansatte 31.12

- -

Selskapet har ingen ansatte. Arbeidsforholdet ble avsluttet i 2022.

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

NOTE 3 - FINANSIELLE INVESTERINGER

<i>Beløp i NOK</i>	Bokført verdi	Bokført verdi	Virkelig verdi	Resultatført
	01.01.23	31.12.23	31.12.23	verdiendring
Aksjefond	1 736 065	2 190 311	2 190 311	454 246
Rentefond	828 147	889 959	889 959	61 812
Sum	2 564 213	3 080 270	3 080 270	516 058

NOTE 4 - LANGSIKTIG GJELD

<i>Beløp i NOK</i>	31.12.23	31.12.22
Gjeld til aksjonær	3 943 452	3 955 154
Sum langiktig gjeld	3 943 452	3 955 154

Gjeld til aksjonær renteberegnes etterskuddsvis og kapitaliseres hvert kvartal. Per 31.12.23 var rentesatsen 4,49 prosent.

Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

NOTE 5 - SKATT

SKATTEKOSTNAD

<i>Beløp i NOK</i>	2023	2022
Resultat før skattekostnad	334 078	-614 379
Forventet skattekostnad på resultat før skatt	-73 497	135 163
Effekt av permanente forskjeller	113 533	-17 899
Effekt av ikke balanseført utsatt skattefordel	-40 036	-117 264
Skattekostnad	-	-
Effektiv skattesats	0 %	0 %



NOTE 5 - SKATT (FORTS.)

SPESIFIKASJON AV UTSATT SKATTEFORDEL (UTSATT SKATT)

<i>Beløp i NOK</i>	31.12.23	31.12.22
Underskudd til fremføring	-1 700 954	-1 518 975
Aksjer	151 677	89 865
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 549 277	1 429 110
Sum midlertidige forskjeller	-	-
Netto utsatt skattefordel (utsatt skatt)	-	-

NOTE 6 - EGENKAPITAL

<i>Beløp i NOK</i>	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.22	200 000	-735 508	-535 508
Årsresultat	-	-614 379	-614 379
Egenkapital per 31.12.22	200 000	-1 349 887	-1 149 887
Årsresultat	-	334 078	334 078
Egenkapital per 31.12.23	200 000	-1 015 809	-815 809

NOTE 7 - AKSJEKAPITAL

AKSJONÆRER PER 31.12.23

	Antall aksjer	Eierandel / Stemmeandel	Pålydende i hele kroner	Balansført verdi i hele kroner
Kristoffer Reitan, styremedlem	200	100 %	1 000	200 000
Sum alle aksjer	200		1 000	200 000

NOTE 8 - TAPT EGENKAPITAL OG FORTSATT DRIFT

Selskapets har tapt egenkapital, men er finansiert med langsiktig lån fra eier. Lånet står tilbake for andre forpliktelser i selskapet. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn for regnskapet.



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."

Reitan, Magnus

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1140738

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-04-10 07:08:43 UTC



Reitan, Siv Beate

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3984107

IP: 193.69.xxx.xxx

2024-04-10 08:38:00 UTC



Reitan, Siv Beate

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3984107

IP: 193.69.xxx.xxx

2024-04-10 08:38:00 UTC



Reitan, Kristoffer

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-4111633

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-04-10 22:18:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6ED7U-6HKDH-LG4KD-W6Y35-G8840-GY7QI

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/validator>



Team Reity AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i NOK	Note	2023	2022
Lønnskostnad	2	-	-334 233
Driftskostnader		-37 861	-119 206
Sum driftskostnader		-37 861	-453 438
Driftsresultat		-37 861	-453 438
Avkastning på markedsbaserte rente- og aksjefond	3	516 058	-106 113
Annen renteinntekt		1 903	123
Annen rentekostnad	4	150 826	55 395
Valutagevinst (-tap)		4 805	444
Netto finansposter		371 939	-160 941
Resultat før skattekostnad	5	334 078	-614 379
Resultat		334 078	-614 379
Årsresultat		334 078	-614 379
Overført til (fra) udekket tap		-334 078	614 379
Sum overføringer		334 078	-614 379



Team Reity AS

BALANSE

Beløp i NOK	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Fordringer		-	3 439
Markedsbaserte rente- og aksjefond	3	3 080 270	2 564 213
Bankinnskudd		47 382	269 937
Sum omløpsmidler		3 127 653	2 837 589
Sum eiendeler		3 127 653	2 837 589
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Udekket tap	6, 8	-1 015 809	-1 349 887
Sum egenkapital		-815 809	-1 149 887
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 943 452	3 955 154
Sum annen langsiktig gjeld		3 943 452	3 955 154
Leverandørgjeld		9	17 203
Skyldig offentlige avgifter		-	15 097
Annen kortsiktig gjeld		-	21
Sum kortsiktig gjeld		9	32 322
Sum gjeld		3 943 461	3 987 476
Sum egenkapital og gjeld		3 127 653	2 837 589

Oslo, 10.04.2024

Magnus Reitan
Styreleder

Kristoffer Reitan
Styremedlem

Siv Beate Reitan
Styremedlem/daglig leder