



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 508 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RENTALHOUSE AS  
Forretningsadresse: c/o Jonny Holm Olsen  
Langesundveien 4  
3960 STATHELLE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ole-Andre Risnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

### 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, 02.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		299 544	256 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>299 544</b>	<b>256 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 481	11 481
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	134 136	98 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>145 617</b>	<b>109 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 927</b>	<b>146 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29</b>	<b>7</b>
Annen rentekostnad		103 445	79 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 445</b>	<b>79 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 416</b>	<b>-79 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 511</b>	<b>66 841</b>
Skattekostnad på resultat	3	12 345	15 614
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 166</b>	<b>51 227</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>38 166</b>	<b>51 227</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 166</b>	<b>51 227</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 166</b>	<b>51 227</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		38 166	51 227
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 166</b>	<b>51 227</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 492 653	2 504 134
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 492 653</b>	<b>2 504 134</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 492 653</b>	<b>2 504 134</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			1 774
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 774</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 482	12 650
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 482</b>	<b>12 650</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 482</b>	<b>14 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 515 136</b>	<b>2 518 559</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	4		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	217 669	185 073
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>217 669</b>	<b>185 073</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 6	<b>247 669</b>	<b>209 503</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 050 980	2 173 440
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 050 980</b>	<b>2 173 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 050 980</b>	<b>2 173 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	12 345	15 614
Annen kortsiktig gjeld		204 142	120 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 487</b>	<b>135 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 267 467</b>	<b>2 309 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 515 136</b>	<b>2 518 559</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597343

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 508 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RENTALHOUSE AS  
Forretningsadresse: c/o Jonny Holm Olsen  
Langesundveien 4  
3960 STATHELLE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ole-Andre Risnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2023

#### 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, 10.07.2023



Organisasjonsnr: 920 508 731  
RENTALHOUSE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		299 544	256 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>299 544</b>	<b>256 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	11 481	11 481
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1		
Annen driftskostnad	2	134 136	98 239
<b>Sum kostnader</b>		<b>145 617</b>	<b>109 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 927</b>	<b>146 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29	7
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29</b>	<b>7</b>
Annen rentekostnad		103 445	79 446
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>103 445</b>	<b>79 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-103 416</b>	<b>-79 439</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>50 511</b>	<b>66 841</b>
Skattekostnad på resultat	3	12 345	15 614
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 166</b>	<b>51 227</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>38 166</b>	<b>51 227</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 166</b>	<b>51 227</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 166</b>	<b>51 227</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		38 166	51 227
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 166</b>	<b>51 227</b>



Organisasjonsnr: 920 508 731  
RENTALHOUSE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 2 492 653 2 504 134

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 2 492 653 2 504 134

Sum anleggsmidler 2 492 653 2 504 134

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

1 774

Sum fordringer 1 774

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

22 482

12 650

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

22 482

12 650

Sum omløpsmidler

22 482

14 424

SUM EIENDELER

2 515 136

2 518 559

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital 4 -5 570

Sum innskutt egenkapital 30 000 24 430

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 217 669 185 073

Sum opptjent egenkapital 217 669 185 073

Sum egenkapital 4, 6 247 669 209 503



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 050 980	2 173 440
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 050 980</b>	<b>2 173 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 050 980</b>	<b>2 173 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	12 345	15 614
Annen kortsiktig gjeld		204 142	120 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>216 487</b>	<b>135 616</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 267 467</b>	<b>2 309 056</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 515 136</b>	<b>2 518 559</b>



Organisasjonsnr: 920 508 731  
RENTALHOUSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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



# Årsregnskap 2022

## Rentalhouse AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 508 731



## RESULTATREGNSKAP

### RENTALHOUSE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		299 544	256 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>299 544</b>	<b>256 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	11 481	11 481
Annen driftskostnad	2	134 136	98 239
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>145 617</b>	<b>109 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 927</b>	<b>146 280</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		29	7
Annen rentekostnad		103 445	79 446
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-103 416</b>	<b>-79 439</b>
Resultat før skattekostnad		50 511	66 841
Skattekostnad på resultat	3	12 345	15 614
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>38 166</b>	<b>51 227</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		38 166	51 227
<b>Sum overføringer</b>		<b>38 166</b>	<b>51 227</b>



### BALANSE

#### RENTALHOUSE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 492 653	2 504 134
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 492 653</b>	<b>2 504 134</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 492 653</b>	<b>2 504 134</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 774
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 774</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 482	12 650
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 482</b>	<b>14 424</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 515 136</b>	<b>2 518 559</b>



### BALANSE

#### RENTALHOUSE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	-5 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>30 000</strong>	<strong>24 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	217 669	185 073
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>217 669</strong>	<strong>185 073</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4, 6</strong>	<strong>247 669</strong>	<strong>209 503</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 050 980	2 173 440
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 050 980</strong>	<strong>2 173 440</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt	3	12 345	15 614
Annen kortsiktig gjeld		204 142	120 002
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>216 487</strong>	<strong>135 616</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>2 267 467</strong>	<strong>2 309 056</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>2 515 136</strong>	<strong>2 518 559</strong>

06.07.2023  
Styret i Rentalhouse AS

Ole-Andre Risnes  
styreleder

OLSEN JONNY HOLM  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er utleie av boliger til privatmarked og bedrift. Kjøp og salg og videreutvikling av eiendom.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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



## Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Boligbygg	Tomt	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	57 406	2 409 972	71 200	2 538 578
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>57 406</b>	<b>2 409 972</b>	<b>71 200</b>	<b>2 538 578</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2022	34 443	0	0	34 443
Årets ordinære avskrivninger	11 481	0	0	11 481
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022</b>	<b>45 924</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45 924</b>
Bokført verdi 01.01.2022	22 962	2 409 972	71 200	2 504 134
Årets avskrivning og nedskrivning	11 481	0	0	11 481
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>11 481</b>	<b>2 409 972</b>	<b>71 200</b>	<b>2 492 653</b>
Økonomisk levetid	5 år	0%	0%	

Boligbygg avskrives ikke i regnskapet da det anses å opprettholde sin verdi ved vedlikehold på boligen.

## Note 2 Lønnskostnader

Rentalhouse AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 345	15 614
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>12 345</b>	<b>15 614</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	50 511	66 841
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	5 603	4 133
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>56 113</b>	<b>70 974</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 345	15 614
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>12 345</b>	<b>15 614</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-12 032	-6 430	5 603
<b>Sum</b>	<b>-12 032</b>	<b>-6 430</b>	<b>5 603</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 032	6 430	-5 602
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-5 570	185 073	209 503
Årets resultat			5 570	32 596	38 166
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>217 669</b>	<b>247 669</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I RENTALHOUSE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OLSEN JONNY HOLM	15	50,0	50,0
RISNES OLEANDRE	15	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
OLSEN JONNY HOLM	styremedlem	15
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>15</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

## Note 7 Annen langsiktig gjeld og pantstillelser

	2022	2021
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-2 050 980	-2 173 440
<b>Sum</b>	<b>-2 050 980</b>	<b>-2 173 440</b>

Gjeld sikret ved pant med verdi i Herreveien 73