



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 389 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RENTAL PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Plogveien 27
0679 OSLO

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: Morten Sterri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2023

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		253 415	
Sum inntekter		253 415	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	254 527	265 132
Annen driftskostnad		136 782	22 382
Sum kostnader		391 309	287 514
Driftsresultat		-137 894	-287 514
Netto finans			
Annen rentekostnad		130 017	79 647
Sum finanskostnader		130 017	79 647
Netto finans		-130 017	-79 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-267 910	-367 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 911	-367 161
Årsresultat		-267 910	-367 161
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-267 910	-367 161
Sum overføringer og disponeringer		-267 910	-367 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 108 636	6 363 163
Sum varige driftsmidler		6 108 636	6 363 163
Sum anleggsmidler		6 108 636	6 363 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		333 607	158 973
Sum fordringer		333 607	158 973
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	78 138	106 371
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 138	106 371
Sum omløpsmidler		411 745	265 344
SUM EIENDELER		6 520 382	6 628 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 200 aksjer à kr 1 000,00)	3, 4	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 005 343	1 737 432
Sum opptjent egenkapital		-2 005 343	-1 737 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	-805 343	-537 432
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 649 008	4 730 120
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 563 910	2 393 910
Sum annen langsiktig gjeld		7 212 919	7 124 031
Sum langsiktig gjeld		7 212 919	7 124 031
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		112 806	41 909
Sum kortsiktig gjeld		112 806	41 909
Sum gjeld		7 325 725	7 165 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 520 382	6 628 507



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 657547

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 389 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RENTAL PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Plogveien 27
0679 OSLO

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: Morten Sterri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2023

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 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, 27.07.2023

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: 920 389 791
RENTAL PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		253 415	
Sum inntekter		253 415	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	254 527	265 132
Annen driftskostnad		136 782	22 382
Sum kostnader		391 309	287 514
Driftsresultat		-137 894	-287 514
Annen rentekostnad		130 017	79 647
Sum finanskostnader		130 017	79 647
Netto finans		-130 017	-79 647
Ordinært resultat før skattekostnad		-267 910	-367 161
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 911	-367 161
Årsresultat		-267 910	-367 161
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-267 910	-367 161
Sum overføringer og disponeringer		-267 910	-367 161



Organisasjonsnr: 920 389 791
RENTAL PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

1

6 108 636

6 363 163

Sum varige driftsmidler

6 108 636

6 363 163

Sum anleggsmidler

6 108 636

6 363 163

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

333 607

158 973

Sum fordringer

333 607

158 973

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2

78 138

106 371

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

78 138

106 371

Sum omløpsmidler

411 745

265 344

SUM EIENDELER

6 520 382

6 628 507

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 200
aksjer à kr 1 000,00)

3, 4

1 200 000

1 200 000

Sum innskutt egenkapital

1 200 000

1 200 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

4

2 005 343

1 737 432

Sum opptjent egenkapital

-2 005 343

-1 737 432

Sum egenkapital

4

-805 343

-537 432

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4 649 008

4 730 120



Øvrig langsiktig gjeld	5	2 563 910	2 393 910
Sum annen langsiktig gjeld		7 212 919	7 124 031
Sum langsiktig gjeld		7 212 919	7 124 031
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		112 806	41 909
Sum kortsiktig gjeld		112 806	41 909
Sum gjeld		7 325 725	7 165 940
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 520 382	6 628 507



Organisasjonsnr: 920 389 791
RENTAL PROPERTIES 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

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.

Note

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



Noter 2022

RENTAL PROPERTIES 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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	7 243 605
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	7 243 605



Akk. av- og nedskr. 01.01.2022	(880 441)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	(1 085 582)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2022	(49 386)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	6 108 637
Årets avskrivninger	(254 527)
Økonomisk levetid	25 år
Avskrivningsplan: Saldo	4,0 %

Note 2 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 200	1 000,00	1 200 000,00
Sum	1 200		1 200 000,00

Akseieier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HANDYMAN MORTEN STERRI AS	800	66,67%	Ordinære aksjer
Øvang, Liz (Styremedlem)	400	33,33%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 200	100,00%	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 200 000	(1 737 432)	(537 432)
Årets resultat		(267 910)	(267 910)
Egenkapital 31.12.2022	1 200 000	(2 005 343)	(805 343)

Note 5 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4.730.120	4.502.390
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	2.393.910	1.940.322
Sum	7.124.031	6.442.712

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6.363.163	6.628.295
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	6.363.163	6.628.295

Av langsiktig gjeld på kr.4.730.120 forfaller 356.302,55 euro - kr.3.563.025 om mer enn 5 år til DNB LUX.

Note 6 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(267 910)	(367 161)
Årets skattegrunnlag	(267 910)	(367 161)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0



Betalbar skatt i balansen	0	0
----------------------------------	----------	----------

Note 7 - 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	(1)	(1)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 737 431)	(2 005 342)	267 910
Netto forskjeller	(1 737 432)	(2 005 343)	267 910
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 737 432	2 005 343	(267 910)
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 441 175

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Hendelser etter balansedagen

Selskapet har hatt en vanskelig periode under pandemien, da reisevirksomheten har vært underlagt strenge restriksjoner. Det ser nå ut som at dette bedrer seg nå i 2022. Selskapet har jobbet med å komme inn på markedet igjen, og ser at dette lykkes de med i 2022.

Styret mener derfor at med de tiltak som er satt inn at det er grunnlag for fortsatt drift.