



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 120 346  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØRVIK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Løvenskiolds vei 23  
1358 JAR

### 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: Eirik Flatebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

### 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, 03.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	7 952	118 036
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 952</b>	<b>118 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 952</b>	<b>-118 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			15
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>15</b>
Annen finanskostnad			75 939
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>75 939</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-75 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 952</b>	<b>-193 960</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 952</b>	<b>-193 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 952</b>	<b>-193 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-7 952	-193 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 952</b>	<b>-193 960</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	882 155	882 155
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	473 580	481 533
Sum omløpsmidler		1 355 735	1 363 688
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 355 735</b>	<b>1 363 688</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-853 764	-845 812
Sum opptjent egenkapital		-853 764	-845 812
Sum egenkapital		-653 764	-645 812
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 974 411	1 974 411
Sum annen langsiktig gjeld		1 974 411	1 974 411



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 974 411</b>	<b>1 974 411</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	35 088	35 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 088</b>	<b>35 089</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 009 499</b>	<b>2 009 500</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 355 735</b>	<b>1 363 688</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 701448

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 120 346  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØRVIK EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Løvenskiolds vei 23  
1358 JAR

**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: Eirik Flatebø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

**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, 07.08.2023

---

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: 916 120 346  
RØRVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	7 952	118 036
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 952</b>	<b>118 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 952</b>	<b>-118 036</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			15
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>15</b>
Annen finanskostnad			75 939
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>75 939</b>
<b>Netto finans</b>			<b>-75 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 952</b>	<b>-193 960</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 952</b>	<b>-193 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 952</b>	<b>-193 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-7 952	-193 960
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 952</b>	<b>-193 960</b>



Organisasjonsnr: 916 120 346  
RØRVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	882 155	882 155
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	473 580	481 533
Sum omløpsmidler		1 355 735	1 363 688
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 355 735</b>	<b>1 363 688</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-853 764	-845 812
Sum opptjent egenkapital		-853 764	-845 812
Sum egenkapital		-653 764	-645 812
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 974 411	1 974 411
Sum annen langsiktig gjeld		1 974 411	1 974 411
Sum langsiktig gjeld		1 974 411	1 974 411
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	35 088	35 089
Sum kortsiktig gjeld		35 088	35 089
Sum gjeld		2 009 499	2 009 500
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 355 735</b>	<b>1 363 688</b>





Organisasjonsnr: 916 120 346  
RØRVIK EIENDOMSUTVIKLING AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	200.00	1000.00	200000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
PIMA AS	100.00	50.00%	Ordinære aksjer
FLATEBØ KJETIL	100.00	50.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	200.00	100.00%

Selskapet er skyldig gjed til aksjonærer, som er regulert i låneavtale.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ikke gitt ytelser til ledende personer. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



## Rørvik Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 916 120 346

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost (uten indirekte kostnader). Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Rørvik Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 916 120 346

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Selskapet har ikke gitt ytelser til ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 952	-193 960
Årets skattegrunnlag	-7 952	-193 960
Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-827 597	-819 645
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-827 597	-819 645
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-827 597	-819 645
Sum	0	0

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	200 000	-845 812	-645 812
Årsresultat	0	-7 952	-7 952
Egenkapital 31.12.2022	200 000	-853 764	-653 764

Selskapets aksjekapital er tapt, selskapet blir tilført midler fra eiere for å dekke løpende forpliktelser. Selskapet vurderer tiltak for å bedre egenkapitalsituasjonen for selskapet. Selskapet mener, på tross av forannevnte, at forutsetning om fortsatt drift er tilstede og at årsregnskapet er satt opp basert på denne forutsetningen.

#### Note 5 - Mellomværende med tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt	-1 974 411	-1 974 411

Langsiktig gjeld renteberegnes ihht. låneavtale.



## Rørvik Eiendomsutvikling AS

Org.nr: 916 120 346

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Varer

	2022	2021
Varer under tilvirkning	882 155	882 155

#### Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne midler.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	200	1 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
PIMA AS	100	50 %	50 %
FLATEBØ KJETIL	100	50 %	50 %
Sum	200	100 %	100 %

---

Selskapet er skyldig gjed til aksjonærer, som er regulert i låneavtale.