



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 621 523
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dysjalslandsvegen 35
4360 VARHAUG

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: Reidar Skretting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

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, 14.03.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 153 000 | 142 500 |
| Sum inntekter | | 153 000 | 142 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 59 800 | 59 800 |
| Annen driftskostnad | | 24 845 | 38 596 |
| Sum kostnader | | 84 645 | 98 396 |
| Driftsresultat | | 68 355 | 44 104 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 76 | |
| Annen finansinntekt | | 2 982 | 2 472 |
| Sum finansinntekter | | 3 058 | 2 472 |
| Annen rentekostnad | | 66 362 | 51 056 |
| Sum finanskostnader | | 66 362 | 51 056 |
| Netto finans | | -63 304 | -48 584 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 051 | -4 480 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 4 164 | -984 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 887 | -3 496 |
| Årsresultat | | 887 | -3 496 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 887 | -3 496 |
| Totalresultat | | 887 | -3 496 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 887 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -3 496 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 887 | -3 496 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 5 | 1 450 200 | 1 510 000 |
| Maskiner og anlegg | 3, 5 | | |
| Skip, rigger, fly og lignende | 3, 5 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3, 5 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 1 450 200 | 1 510 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 450 200 | 1 510 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 5 | | |
| Kundefordringer | 5 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 28 665 | 21 937 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 28 665 | 21 937 |
| Sum omløpsmidler | | 28 665 | 21 937 |
| SUM EIENDELER | | 1 478 865 | 1 531 937 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 450 000 | 450 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 450 000 | 450 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 98 441 | 97 553 |
| Sum opptjent egenkapital | | 98 441 | 97 553 |
| Sum egenkapital | | 548 441 | 547 553 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | 244 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 244 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 921 803 | 975 675 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 921 803 | 975 675 |
| Sum langsiktig gjeld | | 921 803 | 975 919 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Betalbar skatt | 4 | 4 408 | 1 734 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 214 | 6 731 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 622 | 8 465 |
| Sum gjeld | | 930 425 | 984 384 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 478 865 | 1 531 937 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 309112

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 621 523
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RKO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dysjalandsvegen 35
4360 VARHAUG

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: Reidar Skretting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2024

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, 21.02.2024

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: 916 621 523
RKO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 153 000 | 142 500 |
| Sum inntekter | | 153 000 | 142 500 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 59 800 | 59 800 |
| Annen driftskostnad | | 24 845 | 38 596 |
| Sum kostnader | | 84 645 | 98 396 |
| Driftsresultat | | 68 355 | 44 104 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 76 | |
| Annen finansinntekt | | 2 982 | 2 472 |
| Sum finansinntekter | | 3 058 | 2 472 |
| Annen rentekostnad | | 66 362 | 51 056 |
| Sum finanskostnader | | 66 362 | 51 056 |
| Netto finans | | -63 304 | -48 584 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 051 | -4 480 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 4 164 | -984 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 887 | -3 496 |
| Årsresultat | | 887 | -3 496 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 887 | -3 496 |
| Totalresultat | | 887 | -3 496 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 887 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -3 496 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 887 | -3 496 |



Organisasjonsnr: 916 621 523
RKO EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 3, 5 | 1 450 200 | 1 510 000 |
| Maskiner og anlegg | 3, 5 | | |
| Skip, rigger, fly og lignende | 3, 5 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3, 5 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 1 450 200 | 1 510 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 450 200 | 1 510 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 5 | | |
| Kundefordringer | 5 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 28 665 | 21 937 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 28 665 | 21 937 |
| Sum omløpsmidler | | 28 665 | 21 937 |
| SUM EIENDELER | | 1 478 865 | 1 531 937 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 450 000 | 450 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 450 000 | 450 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 98 441 | 97 553 |
| Sum opptjent egenkapital | | 98 441 | 97 553 |
| Sum egenkapital | | 548 441 | 547 553 |



| | | | |
|------------------------------------------|---|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | 244 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | | 244 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 921 803 | 975 675 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 921 803 | 975 675 |
| Sum langsiktig gjeld | | 921 803 | 975 919 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Betalbar skatt | 4 | 4 408 | 1 734 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 214 | 6 731 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 622 | 8 465 |
| Sum gjeld | | 930 425 | 984 384 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 478 865 | 1 531 937 |



Organisasjonsnr: 916 621 523
RKO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2023

RKO Eiendom AS

Organisasjonsnr: 916 621 523



Resultatregnskap

RKO Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|
| Leieinntekter | | 153 000 | 142 500 |
| Sum driftsinntekter | | 153 000 | 142 500 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 59 800 | 59 800 |
| Annen driftskostnad | | 24 845 | 38 596 |
| Sum driftskostnader | | 84 645 | 98 396 |
| Driftsresultat | | 68 355 | 44 104 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 76 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 2 982 | 2 472 |
| Annen rentekostnad | | 66 362 | 51 056 |
| Resultat av finansposter | | -63 304 | -48 584 |
| Resultat før skattekostnad | | 5 051 | -4 480 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 4 164 | -984 |
| Årsresultat | | 887 | -3 496 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 887 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 3 496 |
| Sum overføringer | | 887 | -3 496 |



Balanse
RKO Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 5 | 1 450 200 | 1 510 000 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | <u>1 450 200</u> | <u>1 510 000</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>1 450 200</u> | <u>1 510 000</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 28 665 | 21 937 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>28 665</u> | <u>21 937</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>28 665</u> | <u>21 937</u> |
| Sum eiendeler | | <u>1 478 865</u> | <u>1 531 937</u> |



Balanse
RKO Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | | 450 000 | 450 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>450 000</u> | <u>450 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | | 98 441 | 97 553 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>98 441</u> | <u>97 553</u> |
| Sum egenkapital | | <u>548 441</u> | <u>547 553</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 0 | 244 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>0</u> | <u>244</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 921 803 | 975 675 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>921 803</u> | <u>975 675</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Betalbar skatt | 4 | 4 408 | 1 734 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 214 | 6 731 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>8 622</u> | <u>8 465</u> |
| Sum gjeld | | <u>930 425</u> | <u>984 384</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>1 478 865</u> | <u>1 531 937</u> |

Varhaug, 19.02.2024
Styret i RKO Eiendom AS

Reidar Skretting
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 1 914 161 | 1 914 161 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 1 914 161 | 1 914 161 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 463 961 | 463 961 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 1 450 200 | 1 450 200 |
| Årets ordinære avskrivninger | 59 800 | 59 800 |
| Økonomisk levetid | 0-50 år | |

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|------------------------------------------|---------------|--------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 4 408 | 1 734 |
| Endring i utsatt skatt | -244 | -2 718 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 4 164 | -984 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 5 051 | -4 480 |
| Permanente forskjeller | -76 | 8 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 15 061 | 12 356 |
| Skattepliktig inntekt | 20 036 | 7 883 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 4 408 | 1 734 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 4 408 | 1 734 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|-------------------------------------------------|----------------|--------------|---------------|
| Varige driftsmidler | -13 954 | 1 107 | 15 061 |
| Sum | -13 954 | 1 107 | 15 061 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 13 954 | 0 | -13 954 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt | 0 | 1 107 | 1 107 |
| Utsatt skattefordel / skatt (22 %) | 0 | 244 | 244 |

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



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 608 301 | 662 173 |
| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2023 | 2022 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 921 803 | 975 675 |
| Sum | 921 803 | 975 675 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2023 | 2022 |
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 1 450 200 | 1 510 000 |
| Sum | 1 450 200 | 1 510 000 |