



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 145 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RF EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Kjølberggata 29A
0653 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: Gurpreet Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		303 509	344 219
Sum inntekter		303 509	344 219
Kostnader			
Varekostnad			12 834
Annen driftskostnad	1	48 876	9 587
Sum kostnader		48 876	22 421
Driftsresultat		254 634	321 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 750	1 155
Sum finansinntekter		1 750	1 155
Annen rentekostnad		3 692	133
Annen finanskostnad		-70	70
Sum finanskostnader		3 622	203
Netto finans		-1 872	952
Ordinært resultat før skattekostnad		252 761	322 749
Skattekostnad	2	55 607	71 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 154	251 745
Årsresultat		197 154	251 744
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		197 154	251 744
Sum overføringer og disponeringer		197 154	251 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			1 700 000
Sum finansielle anleggsmidler			1 700 000
Sum anleggsmidler		0	1 700 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	144 596	129 171
Andre fordringer	5	1 162 209	117 340
Sum fordringer		1 306 805	246 511
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	1 035 581	1 512 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 035 581	1 512 154
Sum omløpsmidler		2 342 386	1 758 665
SUM EIENDELER		2 342 386	3 458 665
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	97 500	97 500
Sum innskutt egenkapital		127 500	127 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	8	1 375 082	1 177 927
Sum opptjent egenkapital		1 375 082	1 177 927
Sum egenkapital	8	1 502 582	1 305 427
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	105 349	140 968
Sum annen langsiktig gjeld		105 349	140 968
Sum langsiktig gjeld		105 349	140 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		500 849	1 749 365
Betalbar skatt	2	55 607	71 005
Annen kortsiktig gjeld		178 000	191 900
Sum kortsiktig gjeld		734 456	2 012 270
Sum gjeld		839 805	2 153 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 342 386	3 458 665



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 692658

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 145 272
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RF EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Kjøhlberggata 29A
0653 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: Gurpreet Singh
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 999 145 272
RF EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		303 509	344 219
Sum inntekter		303 509	344 219
Kostnader			
Varekostnad			12 834
Annen driftskostnad	1	48 876	9 587
Sum kostnader		48 876	22 421
Driftsresultat		254 634	321 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 750	1 155
Sum finansinntekter		1 750	1 155
Annen rentekostnad		3 692	133
Annen finanskostnad		-70	70
Sum finanskostnader		3 622	203
Netto finans		-1 872	952
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	55 607	71 005
Ordinært resultat etter skattekostnad		197 154	251 745
Årsresultat		197 154	251 744
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		197 154	251 744
Sum overføringer og disponeringer		197 154	251 744



Organisasjonsnr: 999 145 272
RF EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 1 700 000
Sum finansielle
anleggsmidler 1 700 000

Sum anleggsmidler 0 1 700 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 144 596 129 171
Andre fordringer 5 1 162 209 117 340
Sum fordringer 1 306 805 246 511

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 6 1 035 581 1 512 154
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 035 581 1 512 154

Sum omløpsmidler 2 342 386 1 758 665

SUM EIENDELER 2 342 386 3 458 665

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à
kr 1 000,00) 7, 8 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 8 97 500 97 500
Sum innskutt egenkapital 127 500 127 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 1 375 082 1 177 927
Sum opptjent egenkapital 1 375 082 1 177 927

Sum egenkapital 8 1 502 582 1 305 427



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	105 349	140 968
Sum annen langsiktig gjeld		105 349	140 968
Sum langsiktig gjeld		105 349	140 968
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		500 849	1 749 365
Betalbar skatt	2	55 607	71 005
Annen kortsiktig gjeld		178 000	191 900
Sum kortsiktig gjeld		734 456	2 012 270
Sum gjeld		839 805	2 153 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 342 386	3 458 665



Organisasjonsnr: 999 145 272
RF EIENDOMSFORVALTNING 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 investerings 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt



Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

RF EIENDOMSFORVALTNING 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.



Note 2 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	252 761	322 749
Årets skattegrunnlag	252 761	322 749
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	55 607	71 005
Sum	55 607	71 005
Skattekostnad i resultatregnskapet	55 607	71 005
Betalbar skatt i skattekostnad	55 607	71 005
Betalbar skatt i balansen	55 607	71 005

Note 3 - Konsern lån annet foretak

Type	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0
Tilknyttet selskap	0	0
Felles kontrollert virksomhet	0	0

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2022.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	144 596	129 171
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	144 596	129 171

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Type	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0
Samarbeidende selskaper	0	117 340
Felles kontrollert virksomhet- Forskudd leie	1 162 209	0

Note 6 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 8.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000,00
Sum	30		30 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Kampen Hotels and Apartments AS	30	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Fra Januar 2021 er selskapet overtatt av ny eier Central Stay as v/ Norwegian Hotels and Apartments as.



Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	97 500	1 177 927	1 305 427
Årets resultat			197 154	197 154
Egenkapital 31.12.2022	30 000	97 500	1 375 082	1 502 582

Note 9 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Type	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0
Samarbeidebe selskaper	105 348	140 967
Felles kontrollert virksomhet	0	0

Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 11 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.