



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 273 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RIO BYGG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Guldalsgata 31
1467 STRØMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ivar Sørлие
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		96 000	84 000
Andre driftsinntekter	6		
Sum inntekter		96 000	84 000
Kostnader			
Andre driftskostnader	3, 4, 5	39 937	54 367
Sum kostnader		39 937	54 367
Driftsresultat		56 063	29 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	65
Andre finansinntekter		2 242	
Sum finansinntekter		2 283	65
Annen rentekostnad		1 134 779	854 826
Sum finanskostnader		1 134 779	854 826
Netto finans		-1 132 496	-854 761
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 076 432	-825 128
Skattekostnad	7	-236 815	-181 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		-839 617	-643 600
Årsresultat		-839 617	-643 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-839 617	-643 600
Totalresultat		-839 617	-643 600
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-839 617	-643 600
Sum overføringer og disponeringer		-839 617	-643 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		618 301	381 486
Sum immaterielle eiendeler		618 301	381 486
Varige driftsmidler			
Eiendom	8	7 000 525	7 000 525
Utvikling av eiendom	6		
Sum varige driftsmidler		7 000 525	7 000 525
Sum anleggsmidler	1	7 618 826	7 382 011
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	25 204 236	21 600 771
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	8 038	
Sum fordringer		8 038	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 664	815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664	815
Sum omløpsmidler	1	25 213 937	21 601 587
SUM EIENDELER		32 832 763	28 983 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		1 500	1 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		31 500	31 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 865 935	3 705 553
Sum opptjent egenkapital		2 865 935	3 705 553
Sum egenkapital		2 897 435	3 737 053
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	15 334 039	15 112 415
Sum annen langsiktig gjeld		15 334 039	15 112 415
Sum langsiktig gjeld		15 334 039	15 112 415
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	6	12 653 386	8 626 130
Leverandørgjeld		103 875	172 781
Annen kortsiktig gjeld		1 844 028	1 335 219
Sum kortsiktig gjeld		14 601 289	10 134 130
Sum gjeld		29 935 328	25 246 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 832 763	28 983 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 760050

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 273 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RIO BYGG OG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Guldalsgata 31
1467 STRØMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ivar Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 991 273 476
RIO BYGG OG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		96 000	84 000
Andre driftsinntekter	6		
Sum inntekter		96 000	84 000
Kostnader			
Andre driftskostnader	3, 4, 5	39 937	54 367
Sum kostnader		39 937	54 367
Driftsresultat		56 063	29 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	65
Andre finansinntekter		2 242	
Sum finansinntekter		2 283	65
Annen rentekostnad		1 134 779	854 826
Sum finanskostnader		1 134 779	854 826
Netto finans		-1 132 496	-854 761
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	-236 815	-181 528
Ordinært resultat etter skattekostnad		-839 617	-643 600
Årsresultat		-839 617	-643 600
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-839 617	-643 600
Totalresultat		-839 617	-643 600
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-839 617	-643 600
Sum overføringer og disponeringer		-839 617	-643 600



Organisasjonsnr: 991 273 476
RIO BYGG OG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		618 301	381 486
Sum immaterielle eiendeler		618 301	381 486
Varige driftsmidler			
Eiendom	8	7 000 525	7 000 525
Utvikling av eiendom	6		
Sum varige driftsmidler		7 000 525	7 000 525
Sum anleggsmidler	1	7 618 826	7 382 011
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	25 204 236	21 600 771
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	8 038	
Sum fordringer		8 038	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		1 664	815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 664	815
Sum omløpsmidler	1	25 213 937	21 601 587
SUM EIENDELER		32 832 763	28 983 598
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		31 500	31 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 865 935	3 705 553
Sum opptjent egenkapital		2 865 935	3 705 553
Sum egenkapital		2 897 435	3 737 053
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	15 334 039	15 112 415
Sum annen langsiktig gjeld		15 334 039	15 112 415
Sum langsiktig gjeld		15 334 039	15 112 415
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	6	12 653 386	8 626 130
Leverandørgjeld		103 875	172 781
Annen kortsiktig gjeld		1 844 028	1 335 219
Sum kortsiktig gjeld		14 601 289	10 134 130
Sum gjeld		29 935 328	25 246 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 832 763	28 983 598



Organisasjonsnr: 991 273 476
RIO BYGG OG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Rio Bygg Og Eiendom AS

Org.nr.: 991 273 476



Rio Bygg Og Eiendom AS			
RESULTATREGNSKAP			
	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		96 000	84 000
Sum driftsinntekter		96 000	84 000
Driftskostnader			
Andre driftskostnader	3, 4, 5	39 937	54 367
Sum driftskostnader		39 937	54 367
Driftsresultat		56 063	29 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		41	65
Andre finansinntekter		2 242	0
Rentekostnader		1 134 779	854 826
Resultat av finansposter		-1 132 496	-854 761
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 076 432	-825 128
Skattekostnad	7	-236 815	-181 528
Årets resultat		-839 617	-643 600
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		-839 617	-643 600
Sum overføringer		-839 617	-643 600

Organisasjonsnummer 991 273 476



Rio Bygg Og Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		618 301	381 486
Eiendom	8	<u>7 000 525</u>	<u>7 000 525</u>
Sum anleggsmidler	1	<u>7 618 826</u>	<u>7 382 011</u>
Omløpsmidler			
Eiendommer under utvikling	6	25 204 236	21 600 771
Andre kortsiktige fordringer	7	8 038	0
Bankinnskudd og kontanter		<u>1 664</u>	<u>815</u>
Sum omløpsmidler	1	<u>25 213 937</u>	<u>21 601 587</u>
Sum eiendeler		<u>32 832 763</u>	<u>28 983 598</u>

Organisasjonsnummer 991 273 476



Rio Bygg Og Eiendom AS			
BALANSE			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Overkurs		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 865 935	3 705 553
Sum egenkapital		2 897 435	3 737 053
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	15 334 039	15 112 415
Sum annen langsiktig gjeld		15 334 039	15 112 415
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	6	12 653 386	8 626 130
Leverandørgjeld		103 875	172 781
Annen kortsiktig gjeld		1 844 028	1 335 219
Sum kortsiktig gjeld		14 601 289	10 134 130
Sum egenkapital og gjeld		32 832 763	28 983 598
Lørenskog, 11.08.2021			
<hr/> Ivar Sørli styreleder/daglig leder	<hr/> Jan Runar Sørli styremedlem	<hr/> Ole-Seth Andersen styremedlem	
Organisasjonsnummer 991 273 476			



	2020	2019
Rio Bygg Og Eiendom AS		
BALANSE		
	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Innskutt kapital		30 000
Overkurs		1 600
Opptjent egenkapital		
Årsoppsjatt	2 865 926	3 726 663
Sem egenkapital	2 867 436	3 737 663
Arbeidsregning for utarbeidelse av		
Arbeidsregning		
Lønnskatt		
Lønnskattgjeld	15 734 030	16 112 615
Lønnskattgjeld	16 334 639	16 612 490
Lønnskattgjeld		
Lønnskattgjeld	12 653 395	8 628 130
Lønnskattgjeld	83 875	172 781
Lønnskattgjeld	1 364 220	1 226 210
Lønnskattgjeld	14 001 299	10 134 230
Lønnskattgjeld	32 832 763	28 082 000



RIO BYGG OG EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de poster hvor det foreligger valgadgang.

Klassifisering

Eiendeler knyttet til varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Samme regel gjelder for kortsiktig gjeld. Fordringer og gjeld som ikke knytter seg til varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld dersom de forfaller innen ett år fra utstedelsestidspunktet. Øvrige eiendeler klassifiseres som anleggsmidler, og øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig.

Vurderingsregler :

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Øvrige omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Utsatt skatt i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Ved beregning av utsatt skatt gjøres det fradrag for eventuelle fremførbare underskudd.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

NOTE 2 AKSJER, AKSJEIEIERE

Selskapet aksjekapital består av 600 aksjer à kr.50

Aksjonærer er:

Sørli Forvaltning AS	200 aksjer
Jan Runar Sørli	200 aksjer
Seth Eiendom AS	200 aksjer

NOTE 3 ANTALL ANSATTE

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.



RIO BYGG OG EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 4 YTELSER TIL LEDENDE PERSONER M.V.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn til daglig leder i 2020.

Honorar til revisor for utført arbeid i 2020 er kr 11 875,- for revisjon og kr 12 500,- for annen bistand.

NOTE 5 TJENESTEPENSJONSORDNING

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

NOTE 6 UTVIKLING AV EIENDOM OG PANT

Det er foretatt en investering i tomteområde i Rælingen kommune med gnr. 93 bnr. 30 hvor det er 3 boliger under oppføring. Sparebank 1 Østlandet har som sikkerhet en pantobligasjon på kr 15 mill.

NOTE 7 SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER OG BEREKNING AV SKATTER

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2020	2019	Endring
Underskudd til fremføring	-2 810 461	-1 734 029	
Midlertidige forskjeller	0	0	-
Sum midlertidige forskjeller	-2 810 461	-1 734 029	0
Utsatt skatt 22%	-618 301	-381 486	-236 815

Forskjell mellom resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad:	-1 076 432	-825 128
Sum permanente forskjeller:	0	0
Sum endring midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag:	-1 076 432	-825 128

Skattekostnaden i regnskapet består av:

Endring utsatt skatt	-236 815	-181 528
Betalbar skatt	0	0
Sum bokført skattekostnad	-236 815	-181 528

NOTE 8 EIENDOM - PANT

Selskapet har investert i en eiendom i Oslo Gnr 101 bnr 2 snr 2. Eiendommen er en bolig som leies ut. Eiendommen er ikke avskrevet i 2020.

Glückstadt 6 AS har sikkerhet i eiendommen med et tinglyst pantedokument pålydende kr 8,5 mill. Lånet fra Glückstadt 6 AS var pr 31.12.2020 kr 11 346 261,-. Og det beregnet 3,5% rente.

NOTE 9 LÅN FRA AKSJONÆRER

Sørli Forvaltning AS, Seth Eiendom AS og Glückstadt 6 AS har til sammen lånt Rio Bygg og Eiendom kr 15,3 mill pr. 31.12.2020. Rente er beregnet med 3,5%.



MYRDAHL OG SVEEN
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS
Støperiveien 26, postboks 123
2011 Strømmen, Norway
Telefon: +47 63 89 46 60
E-post: post@myrdahl-sveen.no
www.myrdahl-sveen.no
Foretaksregisteret
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Rio Bygg og Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Rio Bygg og Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 839 617. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god



MYRDAHL OG SVEEN

STATSAUTORISERTE REVISORER

revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

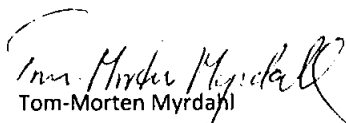
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Strømmen, 11. august 2021

Myrdahl og Sveen AS



Tom-Morten Myrdahl
Statsautorisert revisor