



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 873 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R3 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Lachmanns vei 2B
0495 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anita Galleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	199 675	
Annen driftskostnad	1	1 264 463	627 598
Sum kostnader		1 464 138	627 598
Driftsresultat		-1 464 138	-627 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 747 111	2 057 988
Annen renteinntekt		4 190	10 738
Sum finansinntekter		1 751 301	2 068 726
Annen rentekostnad		2 435 525	2 544 438
Sum finanskostnader		2 435 525	2 544 438
Netto finans		-684 224	-475 712
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 148 362	-1 103 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 148 362	-1 103 310
Årsresultat		-2 148 362	-1 103 310
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 148 362	-1 103 310
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-1 103 310
Overføringer annen egenkapital		-2 148 362	
Sum overføringer og disponeringer		-2 148 362	-1 103 310



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	35 576 711	36 041 534
Sum finansielle anleggsmidler		35 576 711	36 041 534
Sum anleggsmidler		35 576 711	36 041 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		253 334	
Andre kortsiktige fordringer		34 614	
Konsernfordringer	3	7 212 605	7 886 812
Sum fordringer		7 500 553	7 886 812
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	4	221 471	2 001 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 471	2 001 513
Sum omløpsmidler		7 722 024	9 888 324
SUM EIENDELER		43 298 735	45 929 858
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	127 500	127 500
Ikke registrert selskapskapital	6	10 730	
Overkurs	6		7 972 500
Annen innskutt egenkapital	6	1 030 586	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 168 816	8 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	532 569	
Udekket tap	6		4 250 253
Sum opptjent egenkapital		532 569	-4 250 253
Sum egenkapital		1 701 385	3 849 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 245 602	
Sum annen langsiktig gjeld		2 245 602	
Sum langsiktig gjeld		2 245 602	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 500 000	32 500 000
Leverandørgjeld		1 003 052	173 486
Skyldig offentlige avgifter		104 175	
Annen kortsiktig gjeld	7	5 744 521	9 406 625
Sum kortsiktig gjeld		39 351 748	42 080 111
Sum gjeld		41 597 350	42 080 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 298 735	45 929 858



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588062

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 873 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R3 UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Annelene Invest AS
Billmannsbakken 32
1560 LARKOLLEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Anita Galleberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Revisjon

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, 18.07.2023

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: 920 873 898
R3 UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	199 675	
Annen driftskostnad	1	1 264 463	627 598
Sum kostnader		1 464 138	627 598
Driftsresultat		-1 464 138	-627 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 747 111	2 057 988
Annen renteinntekt		4 190	10 738
Sum finansinntekter		1 751 301	2 068 726
Annen rentekostnad		2 435 525	2 544 438
Sum finanskostnader		2 435 525	2 544 438
Netto finans		-684 224	-475 712
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 148 362	-1 103 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 148 362	-1 103 310
Årsresultat		-2 148 362	-1 103 310
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 148 362	-1 103 310
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-1 103 310
Overføringer annen egenkapital		-2 148 362	
Sum overføringer og disponeringer		-2 148 362	-1 103 310



Organisasjonsnr: 920 873 898
R3 UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3	35 576 711	36 041 534
Sum finansielle anleggsmidler	35 576 711	36 041 534
Sum anleggsmidler	35 576 711	36 041 534

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	253 334	
Andre kortsiktige fordringer	34 614	
Konsernfordringer 3	7 212 605	7 886 812
Sum fordringer	7 500 553	7 886 812

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 4	221 471	2 001 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	221 471	2 001 513
Sum omløpsmidler	7 722 024	9 888 324

SUM EIENDELER **43 298 735** **45 929 858**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,6	127 500	127 500
Ikke registrert selskapskapital 6	10 730	
Overkurs 6		7 972 500
Annen innskutt egenkapital 6	1 030 586	
Sum innskutt egenkapital	1 168 816	8 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6	532 569	
Udekket tap 6		4 250 253
Sum opptjent egenkapital	532 569	-4 250 253



Sum egenkapital		1 701 385	3 849 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 245 602	
Sum annen langsiktig gjeld		2 245 602	
Sum langsiktig gjeld		2 245 602	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	32 500 000	32 500 000
Leverandørgjeld		1 003 052	173 486
Skyldig offentlige avgifter		104 175	
Annen kortsiktig gjeld	7	5 744 521	9 406 625
Sum kortsiktig gjeld		39 351 748	42 080 111
Sum gjeld		41 597 350	42 080 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 298 735	45 929 858



Organisasjonsnr: 920 873 898
R3 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
R3 Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 920873898

Utarbeidet av:
DMC Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Postboks 4125
3005 DRAMMEN



R3 Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	199 675	0
Annen driftskostnad	1	1 264 463	627 598
Sum driftskostnader		1 464 138	627 598
DRIFTSRESULTAT		(1 464 138)	(627 598)
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		1 747 111	2 057 988
Annen renteinntekt		4 190	10 738
Sum finansinntekter		1 751 301	2 068 726
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 435 525	2 544 439
Sum finanskostnader		2 435 525	2 544 439
NETTO FINANSPOSTER		(684 224)	(475 713)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 148 362)	(1 103 310)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(2 148 362)	(1 103 310)
ÅRSRESULTAT		(2 148 362)	(1 103 310)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(2 148 362)	0
Fremføring av udekket tap		0	(1 103 310)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(2 148 362)	(1 103 310)



R3 Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	35 576 711	36 041 534
Sum finansielle anleggsmidler		35 576 711	36 041 534
SUM ANLEGGSMIDLER		35 576 711	36 041 534
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		253 334	0
Fordringer på konsernselskap	3	7 212 605	7 886 812
Andre kortsiktige fordringer		34 614	0
Sum fordringer		7 500 553	7 886 812
Bankinnskudd	4	221 471	2 001 513
SUM OMLØPSMIDLER		7 722 024	9 888 324
SUM EIENDELER		43 298 735	45 929 858



R3 Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	127 500	127 500
Ikke registrert selskapskapital	6	10 730	0
Overkurs	6	0	7 972 500
Ikke registrert overkurs	6	1 030 586	0
Sum innskutt egenkapital		1 168 816	8 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	532 569	0
Udekket tap	6	0	(4 250 253)
Sum opptjent egenkapital		532 569	(4 250 253)
SUM EGENKAPITAL		1 701 385	3 849 747
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 245 602	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 245 602	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 245 602	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 500 000	32 500 000
Leverandørgjeld		1 003 052	173 486
Skyldig offentlige avgifter		104 175	0
Annen kortsiktig gjeld	7	5 744 521	9 406 625
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 351 748	42 080 111
SUM GJELD		41 597 350	42 080 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 298 735	45 929 858

Oslo , 25. april 2023
I styret for R3 Utvikling AS

Amund Alm
Styreleder

Johans Bjarne H. Bratland
Styremedlem

Annelene Myklebust
Styremedlem



R3 Utvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eiendomsprosjekt

Påløpte prosjektkostnader er presentert som varer i arbeid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



R3 Utvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt styrehonorar for 2021 i regnskapsåret.

Det er ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner, spesielle pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styret eller daglig leder.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er kostnadsført kr 21 875 for revisjon og kr 2 500 for rådgiving inkl mva i honorar til revisor i 2022.

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-2 148 362
Permanente og andre forskjeller	-1 747 111
Mottatt konsernbidrag	1 747 111
= Inntekt	-2 148 362

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	6 396 121	4 247 759
Sum negative forskjeller	6 396 121	4 247 759
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-6 396 121	-4 247 759
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0



R3 Utvikling AS

Noter 2022

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende datterselskap:

	Kostpris	Eierandel/Stemmerett	Årsresultat	EK 31.12.
Rådhusgaten 3 Eiendom AS	36 041 534	100 %	1 223 285	1 866 359
Konsernfordringer:			Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer			7 212 605	7 886 812

Note 4 - Bankinnskudd

Skattetrekinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0. Skyldig skattetrekk ble satt inn på skattetrekkkonto 02.01.2023.

Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 12 750 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 127 500.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Samlet pålydende	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Stemmerett pr. aksje	Utbytterett pr. aksje
A-aksjer	125 500	12 550	10	1	1
B-aksjer	2 000	200	10	1	0
Sum	127 500	12 750	10		

Selskapet har 12 750 aksjer. Selskapets B-aksjer har ikke stemmerett, kun rett til utbytte. Selskapets B-aksjer er innløst og gjeld er konvertert til A-aksjer. Transaksjonen er registrert i 2023.

Følgende 7 aksjonærer eier mer enn 5% av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel	Stemme-rett	Utbytte-rett
Austland AS	925 751 057	2 125	16,67 %	16,67 %	16,93 %
Riisalleen Invest AS	978 687 415	2 085	16,35 %	16,35 %	16,35 %
Annelene Invest AS	916 461 917	1 914	15,01 %	15,01 %	15,01 %
Huitfeldt-Kaas AS	988 989 460	1 653	12,96 %	12,96 %	12,96 %
Skattekisten AS	922 154 898	1 044	8,19 %	8,19 %	8,19 %
Itno Verdi AS	922 023 783	800	6,27 %	6,27 %	6,27 %
Domenico Gerace		800	6,27 %	6,27 %	6,27 %



R3 Utvikling AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.	127 500	7 972 500	-4 250 253	3 849 747
Ikke reg. kapitalendr.	10 730	1 030 586	- 1 041 316	0
-Til årets resultat			-2 148 362	-2 148 362
Andre endringer	0	-7 972 500	7 972 500	0
Pr 31.12.	138 230	1 030 586	532 569	1 701 385

Note 7 - Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:	2022	2021
Selgerkreditt	0	3 500 000
Ansvarlig lån	5 475 303	5 367 944
Gjeld til Mano Eiendom AS	0	8 496
Gjeld til styremedlem	30 000	0
Påløpt rente	239 218	530 185
Sum	5 744 521	9 406 625

Pantsettelse	2022	2021
Gjeld sikret med pant	32 500 000	32 500 000
Pantsatte eiendeler:		
Rådhusgata 3, Moss	32 500 000	32 500 000


Det er ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen.

Det er ingen gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen.



 BankID Signing
Amund Alm
2023-04-27

 BankID Signing
Annelene Myklebust
2023-04-27

 BankID Signing
Johans Bjarne Hylland Brattenc
2023-04-29

**Årsregnskap 2022
for
R3 Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 920873898

Utarbeidet av:
DMC Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Postboks 4125
3005 DRAMMEN



R3 Utvikling AS

BankID Signing
Amund Alm
2023-04-27

BankID Signing
Annelene Myklebust
2023-04-27

BankID Signing
Johans Bjarne Hylland Brattenc
2023-04-29

Resultatregnskap


	Note	2022	2021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	199 675	0
Annen driftskostnad	1	1 264 463	627 598
Sum driftskostnader		1 464 138	627 598
DRIFTSRESULTAT		(1 464 138)	(627 598)
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap		1 747 111	2 057 988
Annen renteinntekt		4 190	10 738
Sum finansinntekter		1 751 301	2 068 726
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 435 525	2 544 439
Sum finanskostnader		2 435 525	2 544 439
NETTO FINANSPOSTER		(684 224)	(475 713)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 148 362)	(1 103 310)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(2 148 362)	(1 103 310)
ÅRSRESULTAT		(2 148 362)	(1 103 310)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		(2 148 362)	0
Fremføring av udekket tap		0	(1 103 310)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(2 148 362)	(1 103 310)



R3 Utvikling AS

 BankID Signing
Amund Alm
2023-04-27

 BankID Signing
Annelene Myklebust
2023-04-27

 BankID Signing
Johans Bjarne Hylland Brattenc
2023-04-29

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	35 576 711	36 041 534
Sum finansielle anleggsmidler		35 576 711	36 041 534
SUM ANLEGGSMIDLER		35 576 711	36 041 534
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		253 334	0
Fordringer på konsernselskap	3	7 212 605	7 886 812
Andre kortsiktige fordringer		34 614	0
Sum fordringer		7 500 553	7 886 812
Bankinnskudd	4	221 471	2 001 513
SUM OMLØPSMIDLER		7 722 024	9 888 324
SUM EIENDELER		43 298 735	45 929 858



R3 Utvikling AS

BankID Signing
Amund Alm
2023-04-27

BankID Signing
Annelene Myklebust
2023-04-27

BankID Signing
Johans Bjarne Hylland Bratland
2023-04-29

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	127 500	127 500
Ikke registrert selskapskapital	6	10 730	0
Overkurs	6	0	7 972 500
Ikke registrert overkurs	6	1 030 586	0
Sum innskutt egenkapital		1 168 816	8 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	532 569	0
Udekket tap	6	0	(4 250 253)
Sum opptjent egenkapital		532 569	(4 250 253)
SUM EGENKAPITAL		1 701 385	3 849 747
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 245 602	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 245 602	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 245 602	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 500 000	32 500 000
Leverandørgjeld		1 003 052	173 486
Skyldig offentlige avgifter		104 175	0
Annen kortsiktig gjeld	7	5 744 521	9 406 625
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 351 748	42 080 111
SUM GJELD		41 597 350	42 080 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 298 735	45 929 858

Oslo, 25. april 2023
I styret for R3 Utvikling AS

Amund Alm
Styreleder

Johans Bjarne H. Bratland
Styremedlem


Annelene Myklebust
Styremedlem




R3 Utvikling AS

Noter 2022

 BankID Signing
Amund Alm
2023-04-27

 BankID Signing
Annelene Myklebust
2023-04-27

 BankID Signing
Johans Bjarne Hylland Brattenc
2023-04-29

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Eiendomsprosjekt

Påløpte prosjektkostnader er presentert som varer i arbeid.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.




R3 Utvikling AS

Noter 2022

 BankID Signing
Amund Alm
2023-04-27

 BankID Signing
Annele Myklebust
2023-04-27

 BankID Signing
Johans Bjarne Hylland Brattenc
2023-04-29

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt styrehonorar for 2021 i regnskapsåret.

Det er ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner, spesielle pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styret eller daglig leder.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er kostnadsført kr 21 875 for revisjon og kr 2 500 for rådgiving inkl mva i honorar til revisor i 2022.

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	-2 148 362
Permanente og andre forskjeller	-1 747 111
Mottatt konsernbidrag	1 747 111
= Inntekt	-2 148 362

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	6 396 121	4 247 759
Sum negative forskjeller	6 396 121	4 247 759
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-6 396 121	-4 247 759
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0



R3 Utvikling AS

Noter 2022

BankID Signing
Amund Alm
2023-04-27

BankID Signing
Annelene Myklebust
2023-04-27

BankID Signing
Johans Bjarne Hylland Brattland
2023-04-29

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapet har følgende datterselskap:

	Kostpris	Eierandel/Stemmerett	Årsresultat	EK 31.12.
Rådhusgaten 3 Eiendom AS	36 041 534	100 %	1 223 285	1 866 359
Konsernfordringer:			Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktige fordringer			7 212 605	7 886 812

Note 4 - Bankinnskudd

Skattetrekinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0. Skyldig skattetrekk ble satt inn på skattetrekkkonto 02.01.2023.

Note 5 - Aksjekapital

Selskapet har 12 750 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 127 500.

Selskapets aksjekapital er oppdelt i følgende aksjeklasser:

Aksjeklasse	Samlet pålydende	Antall aksjer	Pålydende pr. aksje	Stemmerett pr. aksje	Utbytterett pr. aksje
A-aksjer	125 500	12 550	10	1	1
B-aksjer	2 000	200	10	1	0
Sum	127 500	12 750	10		

Selskapet har 12 750 aksjer. Selskapets B-aksjer har ikke stemmerett, kun rett til utbytte. Selskapets B-aksjer er innløst og gjeld er konvertert til A-aksjer. Transaksjonen er registrert i 2023.

Følgende 7 aksjonærer eier mer enn 5% av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel	Stemme-rett	Utbytte-rett
Austland AS	925 751 057	2 125	16,67 %	16,67 %	16,93 %
Riisalleen Invest AS	978 687 415	2 085	16,35 %	16,35 %	16,35 %
Annelene Invest AS	916 461 917	1 914	15,01 %	15,01 %	15,01 %
Huitfeldt-Kaas AS	988 989 460	1 653	12,96 %	12,96 %	12,96 %
Skattekisten AS	922 154 898	1 044	8,19 %	8,19 %	8,19 %
Itno Verdi AS	922 023 783	800	6,27 %	6,27 %	6,27 %
Domenico Gerace		800	6,27 %	6,27 %	6,27 %



R3 Utvikling AS



BankID Signing
Amund Alm
2023-04-27



BankID Signing
Annelene Myklebust
2023-04-27



BankID Signing
Johans Bjarne Hylland Brattenc
2023-04-29

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 1.1.	127 500	7 972 500	-4 250 253	3 849 747
Ikke reg. kapitalendr.	10 730	1 030 586	- 1 041 316	0
-Til årets resultat			-2 148 362	-2 148 362
Andre endringer	0	-7 972 500	7 972 500	0
Pr 31.12.	138 230	1 030 586	532 569	1 701 385

Note 7 - Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:	2022	2021
Selgerkreditt	0	3 500 000
Ansvarlig lån	5 475 303	5 367 944
Gjeld til Mano Eiendom AS	0	8 496
Gjeld til styremedlem	30 000	0
Påløpt rente	239 218	530 185
Sum	5 744 521	9 406 625

Pantsettelse	2022	2021
Gjeld sikret med pant	32 500 000	32 500 000
Pantsatte eiendeler:		
Rådhusgata 3, Moss	32 500 000	32 500 000

Det er ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen.

Det er ingen gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen.



**STAVANGER
REVISJON**

Til generalforsamlingen i R3 Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for R3 Utvikling AS som viser et underskudd på kr 2 148 362. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Fabrikkveien 9
4033 Stavanger

Telefon: 51 63 62 00
post@strev.no

Org.nr.: 985 182 736
www.strev.no

Statsautoriserte revisorer
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Penneo Dokumentnøkkel: EOMET-1AYV1-JKEJ-8BE54-CNYQ



R3 Utvikling AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 25. april 2023
Stavanger Revisjon AS

Terje Sætrevik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EOMET-BMSTV-1AYV1-JKCEJ-8BES4-CN1YQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Terje Sætrevik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Stavanger Revisjon AS

Serienummer: 9578-5997-4-338397

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-05-03 09:15:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOMET-BMSTV-1AYV1-JKCEJ-8BE54-CNJYQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>