



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 873 898
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	R3 UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Kongens gate 5 1530 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Amund Alm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.05.2024

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	199 675	199 675
Annen driftskostnad		1 582 544	1 264 463
Sum kostnader		1 782 219	1 464 138
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 782 219</b>	<b>-1 464 138</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 383 631	1 747 111
Annen renteinntekt		7 816	4 190
Sum finansinntekter		1 391 447	1 751 301
Annen rentekostnad		3 520 157	2 435 525
Sum finanskostnader		3 520 157	2 435 525
<b>Netto finans</b>		<b>-2 128 710</b>	<b>-684 224</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 910 929</b>	<b>-2 148 362</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 910 929</b>	<b>-2 148 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 378 360	0
Annen egenkapital		-532 569	-2 148 362
Sum overføringer og disponeringer		-3 910 929	-2 148 362



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	35 576 711	35 576 711
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 576 711</b>	<b>35 576 711</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 576 711</b>	<b>35 576 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		190 000	253 334
Andre kortsiktige fordringer		36 702	34 614
Konsernfordringer	3	8 336 554	7 212 605
Krav på innbetaling av selskapskapital		630 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 193 255</b>	<b>7 500 553</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 886 590	221 471
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 886 590</b>	<b>221 471</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 079 845</b>	<b>7 722 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 656 556</b>	<b>43 298 735</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	150 790	127 500
Overkurs	5	4 018 610	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	151 520	10 730
Annen innskutt egenkapital	5	4 394 080	1 030 586
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 715 000</b>	<b>1 168 816</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	532 569
Udekket tap	5	3 378 360	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 378 360</b>	<b>532 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 336 640</b>	<b>1 701 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 606 593	2 245 602
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 606 593</b>	<b>2 245 602</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 606 593</b>	<b>2 245 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 500 000	32 500 000
Leverandørgjeld		346 431	1 003 052
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	104 175
Annen kortsiktig gjeld		5 866 892	5 744 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 713 323</b>	<b>39 351 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 319 916</b>	<b>41 597 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 656 556</b>	<b>43 298 735</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 665788

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Amund Alm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

#### 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 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, 24.07.2024

---

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: 920 873 898  
R3 UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	199 675	199 675
Annen driftskostnad		1 582 544	1 264 463
Sum kostnader		1 782 219	1 464 138
<b>Driftsresultat</b>		-1 782 219	-1 464 138
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 383 631	1 747 111
Annen renteinntekt		7 816	4 190
Sum finansinntekter		1 391 447	1 751 301
Annen rentekostnad		3 520 157	2 435 525
Sum finanskostnader		3 520 157	2 435 525
<b>Netto finans</b>		-2 128 710	-684 224
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-3 910 929	-2 148 362
<b>Årsresultat</b>		-3 910 929	-2 148 362
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 378 360	0
Annen egenkapital		-532 569	-2 148 362
Sum overføringer og disponeringer		-3 910 929	-2 148 362



Organisasjonsnr: 920 873 898  
R3 UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	35 576 711	35 576 711
Sum finansielle anleggsmidler		35 576 711	35 576 711
Sum anleggsmidler		35 576 711	35 576 711
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		190 000	253 334
Andre kortsiktige fordringer		36 702	34 614
Konsernfordringer	3	8 336 554	7 212 605
Krav på innbetaling av selskapskapital		630 000	0
Sum fordringer		9 193 255	7 500 553
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 886 590	221 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 886 590	221 471
Sum omløpsmidler		11 079 845	7 722 024
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 656 556</b>	<b>43 298 735</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	150 790	127 500



Overkurs	5	4 018 610	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	151 520	10 730
Annen innskutt egenkapital	5	4 394 080	1 030 586
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 715 000</b>	<b>1 168 816</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	532 569
Udekket tap	5	3 378 360	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 378 360</b>	<b>532 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 336 640</b>	<b>1 701 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 606 593	2 245 602
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 606 593</b>	<b>2 245 602</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 606 593</b>	<b>2 245 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 500 000	32 500 000
Leverandørgjeld		346 431	1 003 052
Betalbar skatt	7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	104 175
Annen kortsiktig gjeld		5 866 892	5 744 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 713 323</b>	<b>39 351 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 319 916</b>	<b>41 597 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 656 556</b>	<b>43 298 735</b>



Organisasjonsnr: 920 873 898  
R3 UTVIKLING 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	175000.00	175000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24675.00	24675.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



199675.00

199675.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**

3

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

**Kortsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

Pantstillelse Beløp

Garantier Beløp

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**



Selskapet har det 100% eide datterselskapet Rådhusgaten 3 Eiendom AS

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

**Note**

6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
32500000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
32500000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Som sikkerhet for gjelden er stillet eiendommen Rådhusgata 3, Moss.



Årsregnskap for  
**R3 UTVIKLING AS**  
920873898  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



R3 UTVIKLING AS  
920 873 898

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	199 675	199 675
Annen driftskostnad		1 582 544	1 264 463
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 782 219</b>	<b>1 464 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 782 219</b>	<b>-1 464 138</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 383 631	1 747 111
Annen renteinntekt		7 816	4 190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 391 447</b>	<b>1 751 301</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		3 520 157	2 435 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 520 157</b>	<b>2 435 525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 128 710</b>	<b>-684 224</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 910 929</b>	<b>-2 148 362</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 910 929</b>	<b>-2 148 362</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-532 569	-2 148 362
Udekket tap		-3 378 360	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 910 929</b>	<b>-2 148 362</b>



R3 UTVIKLING AS  
920 873 898

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	35 576 711	35 576 711
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 576 711</b>	<b>35 576 711</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 576 711</b>	<b>35 576 711</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		190 000	253 334
Kortsiktige konsernfordringer	3	8 336 554	7 212 605
Andre kortsiktige fordringer		36 702	34 614
Krav på innbetaling av selskapskapital		630 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 193 255</b>	<b>7 500 553</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 886 590	221 471
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 886 590</b>	<b>221 471</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 079 845</b>	<b>7 722 024</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 656 556</b>	<b>43 298 735</b>



R3 UTVIKLING AS  
920 873 898

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	150 790	127 500
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	151 520	10 730
Overkurs	5	4 018 610	0
Annen innskutt egenkapital	5	4 394 080	1 030 586
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 715 000</b>	<b>1 168 816</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	532 569
Udekket tap	5	3 378 360	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 378 360</b>	<b>532 569</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 336 640</b>	<b>1 701 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 606 593	2 245 602
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 606 593</b>	<b>2 245 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 500 000	32 500 000
Leverandørgjeld		346 431	1 003 052
Skyldige offentlige avgifter		0	104 175
Annen kortsiktig gjeld		5 866 892	5 744 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 713 323</b>	<b>39 351 748</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 319 916</b>	<b>41 597 350</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 656 556</b>	<b>43 298 735</b>

Moss, 30.05.2024

Bjarne Bratland  
styrets leder

Amund Alm  
styremedlem

Anders Huitfeldt-Kaas  
styremedlem

Bjørn Svindal  
styremedlem



R3 UTVIKLING AS  
920 873 898

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Utbetaling av lønnsytelser gjelder styrehonorar.



R3 UTVIKLING AS  
920 873 898

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	175 000	175 000
Arbeidsgiveravgift	24 675	24 675
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>199 675</b>	<b>199 675</b>

## Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-6 396 121	-10 307 050	3 910 929
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-6 396 121</b>	<b>-10 307 050</b>	<b>3 910 929</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 396 121	10 307 050	-3 910 929
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har det 100% eide datterselskapet Rådhusgaten 3 Eiendom AS

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	15 079	10	150 790
B-aksjer	0	10	0
<b>Sum</b>	<b>15 079</b>		<b>150 790</b>

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Riisalleen Invest AS	2 284	15,15	A-aksjer
Austland AS	2 125	14,09	A-aksjer
Annelene Invest AS	2 088	13,85	A-aksjer
Huitfeldt-Kaas AS	1 905	12,63	A-aksjer
Five Reasons AS	1 658	11,00	A-aksjer
Skattekisten AS	1 044	6,92	A-aksjer
Ittno Verdi AS	873	5,79	A-aksjer
Domenico Gerace	800	5,31	A-aksjer
Stein Erik Bugten	436	2,89	A-aksjer
Arosa Invest AS	400	2,65	A-aksjer
Hartmann Invest AS	400	2,65	A-aksjer
Stein Erik Johansen	400	2,65	A-aksjer
Jan Tore Richenberg	200	1,33	A-aksjer
Ruban Ratnam	200	1,33	A-aksjer
4 A Holding AS	171	1,13	A-aksjer
GOD Eiendom AS	95	0,63	A-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>15 079</b>	<b>100</b>	



R3 UTVIKLING AS  
920 873 898

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke reg. kapital forhøyelse	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	127 500	0	10 730	1 030 586	532 569	0	1 701 385
Årsresultat	0	0	0	0	-532 569	-3 378 360	-3 910 929
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	25 290	6 016 610	-12 730	-3 028 586	0	0	3 000 584
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	-2 000	-1 998 000	2 000	1 998 000	0	0	0
Andre endringer	0	0	151 520	4 394 080	0	0	4 545 600
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>150 790</b>	<b>4 018 610</b>	<b>151 520</b>	<b>4 394 080</b>	<b>0</b>	<b>-3 378 360</b>	<b>5 336 640</b>

### Mer om egenkapital

Andre endringer består av ikke registrert kapitalforhøyelse fra generalforsamling den 28.11.23.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	32 500 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	32 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Som sikkerhet for gjelden er stillet eiendommen Rådhusgata 3, Moss.

## Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-3 910 929	-2 148 362
Permanente forskjeller	-1 383 631	-1 747 111
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 383 631	1 747 111
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 910 929</b>	<b>-2 148 362</b>



**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 3 910 929. Årsregnskapet består av balanse per 31.12. 2023, 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 31.12. 2023 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.



R3 Utvikling AS

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

Stavanger, 30. mai 2024  
Stavanger Revisjon AS

Terje Sætrevik  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KSKLF-01ENY-BZGES-PZ6Y8-3KQAF-SC20C



# 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."

## Sætrevik, Terje

Partner

På vegne av: Stavanger Revisjon AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-338397

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-14 07:31:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KSKLF-OTENY-BZGES-PZ6Y8-3KQAE-SC20C

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>




**Årsregnskap for**  
**R3 UTVIKLING AS**  
920873898  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



R3 UTVIKLING AS  
920 873 898

## Resultatregnskap

	Note	2023	
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	199 675	199 675
Annen driftskostnad		1 582 544	1 264 463
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 782 219</b>	<b>1 464 138</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 782 219</b>	<b>-1 464 138</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 383 631	1 747 111
Annen renteinntekt		7 816	4 190
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 391 447</b>	<b>1 751 301</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		3 520 157	2 435 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 520 157</b>	<b>2 435 525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 128 710</b>	<b>-684 224</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 910 929</b>	<b>-2 148 362</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 910 929</b>	<b>-2 148 362</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-532 569	-2 148 362
Udekket tap		-3 378 360	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 910 929</b>	<b>-2 148 362</b>

 BankID Signing  
Johans Bjarne Hylland Brattland  
2024-05-31

 BankID Signing  
Bjørn Svindal  
2024-05-31

 BankID Signing  
Arund Alm  
2024-06-03

 BankID Signing  
Anders Huitfeldt-Kaas  
2024-06-12



R3 UTVIKLING AS  
920 873 898

## Balanse

### EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap  
**Sum finansielle anleggsmidler**

**Sum anleggsmidler**

#### Omløpsmidler

##### Fordringer

Kundefordringer  
Kortsiktige konsernfordringer  
Andre kortsiktige fordringer  
Krav på innbetaling av selskapskapital  
**Sum fordringer**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende  
**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende**

**Sum omløpsmidler**

**SUM EIENDELER**

Note

31.12.2023

35 576 711  
**35 576 711**

**35 576 711**

190 000  
8 336 554  
36 702  
630 000  
**9 193 255**

1 886 590  
**1 886 590**

**11 079 845**

**46 656 556**



35 576 711  
**35 576 711**

**35 576 711**

253 334  
7 212 605  
34 614  
0  
**7 500 553**

221 471  
**221 471**

**7 722 024**

**43 298 735**



R3 UTVIKLING AS  
920 873 898



## Balanse

### EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

	Note	31.12.2023	
Aksjekapital	4, 5	150 790	127 500
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	151 520	10 730
Overkurs	5	4 018 610	0
Annen innskutt egenkapital	5	4 394 080	1 030 586
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 715 000</b>	<b>1 168 816</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	0	532 569
Udekket tap	5	3 378 360	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 378 360</b>	<b>532 569</b>

##### Sum egenkapital

**5 336 640**      **1 701 385**

#### Gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	6	2 606 593	2 245 602
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 606 593</b>	<b>2 245 602</b>

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		32 500 000	32 500 000
Leverandørgjeld		346 431	1 003 052
Skyldige offentlige avgifter		0	104 175
Annen kortsiktig gjeld		5 866 892	5 744 521
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 713 323</b>	<b>39 351 748</b>

##### Sum gjeld

**41 319 916**      **41 597 350**

### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**46 656 556**      **43 298 735**

Moss, 30.05.2024

Bjarne Bratland  
styrets leder

Amund Alm  
styremedlem

Anders Huitfeldt-Kaas  
styremedlem

Bjørn Svindal  
styremedlem



R3 UTVIKLING AS  
920 873 898

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Utbetaling av lønnsytelser gjelder styrehonorar.





R3 UTVIKLING AS  
920 873 898

 BankID Signing  
Johans Bjarne Hylland Brattland  
2024-05-31

 BankID Signing  
Bjørn Svindal  
2024-05-31

 BankID Signing  
Armund Alm  
2024-06-03

 BankID Signing  
Anders Huitfeldt-Kaas  
2024-06-12

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	
Lønn	175 000	
Arbeidsgiveravgift	24 675	24 675
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>199 675</b>	<b>199 675</b>

## Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-6 396 121	-10 307 050	3 910 929
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-6 396 121</b>	<b>-10 307 050</b>	<b>3 910 929</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 396 121	10 307 050	-3 910 929
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har det 100% eide datterselskapet Rådhusgaten 3 Eiendom AS

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	15 079	10	150 790
B-aksjer	0	10	0
<b>Sum</b>	<b>15 079</b>		<b>150 790</b>

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Riisalleen Invest AS	2 284	15,15	A-aksjer
Austland AS	2 125	14,09	A-aksjer
Annelene Invest AS	2 088	13,85	A-aksjer
Huitfeldt-Kaas AS	1 905	12,63	A-aksjer
Five Reasons AS	1 658	11,00	A-aksjer
Skattekisten AS	1 044	6,92	A-aksjer
Ittno Verdi AS	873	5,79	A-aksjer
Domenico Gerace	800	5,31	A-aksjer
Stein Erik Bugten	436	2,89	A-aksjer
Arosa Invest AS	400	2,65	A-aksjer
Hartmann Invest AS	400	2,65	A-aksjer
Stein Erik Johansen	400	2,65	A-aksjer
Jan Tore Richenberg	200	1,33	A-aksjer
Ruban Ratnam	200	1,33	A-aksjer
4 A Holding AS	171	1,13	A-aksjer
GOD Eiendom AS	95	0,63	A-aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>15 079</b>	<b>100</b>	



R3 UTVIKLING AS  
920 873 898



## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke reg. kapital forhøyelse	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	127 500	0	10 730	1 030 586	532 569	0	1 701 385
Årsresultat	0	0	0	0	-532 569	-3 378 360	-3 910 929
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	25 290	6 016 610	-12 730	-3 028 586	0	0	3 000 584
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	-2 000	-1 998 000	2 000	1 998 000	0	0	0
Andre endringer	0	0	151 520	4 394 080	0	0	4 545 600
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>150 790</b>	<b>4 018 610</b>	<b>151 520</b>	<b>4 394 080</b>	<b>0</b>	<b>-3 378 360</b>	<b>5 336 640</b>

### Mer om egenkapital

Andre endringer består av ikke registrert kapitalforhøyelse fra generalforsamling den 28.11.23.

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	32 500 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	32 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Som sikkerhet for gjelden er stillet eiendommen Rådhusgata 3, Moss.

## Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-3 910 929	-2 148 362
Permanente forskjeller	-1 383 631	-1 747 111
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 383 631	1 747 111
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 910 929</b>	<b>-2 148 362</b>