



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Reidar Skretting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2023

### 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, 23.02.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		142 500	143 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>142 500</b>	<b>143 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	59 800	59 800
Annen driftskostnad		38 596	12 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 396</b>	<b>72 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 104</b>	<b>70 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 472	2 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 472</b>	<b>2 541</b>
Annen rentekostnad		51 056	42 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 056</b>	<b>42 576</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 584</b>	<b>-40 035</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 480</b>	<b>30 781</b>
Skattekostnad på resultat	4	-984	6 772
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 496</b>	<b>24 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 496</b>	<b>24 009</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 496</b>	<b>24 009</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 496</b>	<b>24 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			24 009
Overført fra annen egenkapital		-3 496	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 496</b>	<b>24 009</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	1 510 000	1 569 800
Maskiner og anlegg	2, 5		
Skip, rigger, fly og lignende	2, 5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>1 510 000</b>	<b>1 569 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 510 000</b>	<b>1 569 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		15 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>15 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 937	92 652
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 937</b>	<b>92 652</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 937</b>	<b>107 652</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 531 937</b>	<b>1 677 452</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		450 000	450 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		97 553	101 050
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>97 553</b>	<b>101 050</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>547 553</b>	<b>551 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	244	2 962
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>244</b>	<b>2 962</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	975 675	1 114 601
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>975 675</b>	<b>1 114 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>975 919</b>	<b>1 117 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	4	1 734	8 839
Annen kortsiktig gjeld		6 731	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 465</b>	<b>8 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>984 384</b>	<b>1 126 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 531 937</b>	<b>1 677 452</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 309883

#### Enheten

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

#### 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: Reidar Skretting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 23.02.2023

---

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: 916 621 523  
RKO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		142 500	143 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>142 500</b>	<b>143 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	59 800	59 800
Annen driftskostnad		38 596	12 884
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 396</b>	<b>72 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 104</b>	<b>70 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 472	2 541
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 472</b>	<b>2 541</b>
Annen rentekostnad		51 056	42 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 056</b>	<b>42 576</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 584</b>	<b>-40 035</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-4 480	30 781
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 496</b>	<b>24 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 496</b>	<b>24 009</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 496</b>	<b>24 009</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 496</b>	<b>24 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			24 009
Overført fra annen egenkapital		-3 496	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 496</b>	<b>24 009</b>



Organisasjonsnr: 916 621 523  
RKO EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 5 1 510 000 1 569 800

Maskiner og anlegg 2, 5

Skip, rigger, fly og lignende 2, 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2, 5

**Sum varige driftsmidler** 2 **1 510 000** **1 569 800**

**Sum anleggsmidler** **1 510 000** **1 569 800**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen

beholdning 5

##### Fordringer

Kundefordringer 5 15 000

**Sum fordringer** **15 000**

##### Bankinnskudd, kontanter

###### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 21 937 92 652

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende** **21 937** **92 652**

**Sum omløpsmidler** **21 937** **107 652**

**SUM EIENDELER** **1 531 937** **1 677 452**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 450 000 450 000

**Sum innskutt egenkapital** **450 000** **450 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 97 553 101 050

**Sum opptjent egenkapital** **97 553** **101 050**



<b>Sum egenkapital</b>		<b>547 553</b>	<b>551 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	244	2 962
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>244</b>	<b>2 962</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	975 675	1 114 601
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>975 675</b>	<b>1 114 601</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>975 919</b>	<b>1 117 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	4	1 734	8 839
Annen kortsiktig gjeld		6 731	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 465</b>	<b>8 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>984 384</b>	<b>1 126 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 531 937</b>	<b>1 677 452</b>



Organisasjonsnr: 916 621 523  
RKO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2022

## RKO Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 916 621 523



## Resultatregnskap

### RKO Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		142 500	143 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>142 500</b>	<b>143 500</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	59 800	59 800
Annen driftskostnad		38 596	12 884
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>98 396</b>	<b>72 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>44 104</b>	<b>70 816</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 472	2 541
Annen rentekostnad		51 056	42 576
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-48 584</b>	<b>-40 035</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 480</b>	<b>30 781</b>
Skattekostnad på resultat	4	-984	6 772
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 496</b>	<b>24 009</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	24 009
Overført fra annen egenkapital		3 496	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 496</b>	<b>24 009</b>



### Balanse RKO Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	1 510 000	1 569 800
Sum varige driftsmidler	2	<u>1 510 000</u>	<u>1 569 800</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 510 000</u>	<u>1 569 800</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	0	15 000
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>15 000</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 937	92 652
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>21 937</u>	<u>92 652</u>
Sum omløpsmidler		<u>21 937</u>	<u>107 652</u>
Sum eiendeler		<u>1 531 937</u>	<u>1 677 452</u>



**Balanse**  
RKO Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		450 000	450 000
Sum innskutt egenkapital		<u>450 000</u>	<u>450 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		97 553	101 050
Sum opptjent egenkapital		<u>97 553</u>	<u>101 050</u>
Sum egenkapital		<u>547 553</u>	<u>551 050</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	244	2 962
Sum avsetning for forpliktelser		<u>244</u>	<u>2 962</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	975 675	1 114 601
Sum annen langsiktig gjeld		<u>975 675</u>	<u>1 114 601</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	1 734	8 839
Annen kortsiktig gjeld		6 731	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 465</u>	<u>8 839</u>
Sum gjeld		<u>984 384</u>	<u>1 126 402</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 531 937</u>	<u>1 677 452</u>

Varhaug, 27.01.2023  
Styret i RKO Eiendom AS

---

Reidar Skretting  
styreleder/daglig leder



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

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

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

### Nedskrivning av anleggsmidler

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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



## Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	1 914 161	1 914 161
= Anskaffelseskost 31.12.22	1 914 161	1 914 161
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	404 161	404 161
= Bokført verdi 31.12.22	1 510 000	1 510 000
Årets ordinære avskrivninger	59 800	59 800
Økonomisk levetid	0-50 år	

### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 734	8 839
Endring i utsatt skatt	-2 718	-2 067
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-984</b>	<b>6 772</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 480	30 781
Permanente forskjeller	8	0
Endring i midlertidige forskjeller	12 356	9 395
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>7 883</b>	<b>40 176</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 734	8 839
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 734</b>	<b>8 839</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 107	13 462	12 356
Sum	1 107	13 462	12 356
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 107</b>	<b>13 462</b>	<b>12 356</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>244</b>	<b>2 962</b>	<b>2 718</b>



## Noter til regnskapet 2022

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

	2022	2021
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	662 173	733 048
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	975 675	1 114 601
<b>Sum</b>	<b>975 675</b>	<b>1 114 601</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	1 510 000	1 569 800
Kundefordringer	0	15 000
<b>Sum</b>	<b>1 510 000</b>	<b>1 584 800</b>