



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 389 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RENTAL PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Plogveien 27
0679 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Sterri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	265 132	276 179
Annen driftskostnad		22 382	61 406
Sum kostnader		287 514	337 585
Driftsresultat		-287 514	-337 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Annen rentekostnad		79 647	106 098
Annen finanskostnad			293 190
Sum finanskostnader		79 647	399 288
Netto finans		-79 647	-399 285
Ordinært resultat før skattekostnad		-367 161	-736 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		-367 161	-736 870
Årsresultat		-367 161	-736 870
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-367 161	-736 870
Sum overføringer og disponeringer		-367 161	-736 870



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 363 163	6 628 295
Sum varige driftsmidler		6 363 163	6 628 295
Sum anleggsmidler		6 363 163	6 628 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		158 973	133 273
Sum fordringer		158 973	133 273
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	106 371	129 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 371	129 183
Sum omløpsmidler		265 344	262 456
SUM EIENDELER		6 628 507	6 890 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 200 aksjer à kr 1 000,00)	1, 6	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 737 432	1 370 272
Sum opptjent egenkapital		-1 737 432	-1 370 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	-537 432	-170 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 730 120	4 730 120
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 393 910	2 288 994
Sum annen langsiktig gjeld		7 124 031	7 019 115
Sum langsiktig gjeld		7 124 031	7 019 115
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		41 909	41 909
Sum kortsiktig gjeld		41 909	41 909
Sum gjeld		7 165 940	7 061 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 628 507	6 890 752



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 840023

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 389 791
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RENTAL PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Plogveien 27
0679 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Morten Sterri
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 01.08.2022

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: 920 389 791
RENTAL PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	265 132	276 179
Annen driftskostnad		22 382	61 406
Sum kostnader		287 514	337 585
Driftsresultat		-287 514	-337 585
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Sum finansinntekter			3
Annen rentekostnad		79 647	106 098
Annen finanskostnad			293 190
Sum finanskostnader		79 647	399 288
Netto finans		-79 647	-399 285
Ordinært resultat før skattekostnad		-367 161	-736 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		-367 161	-736 870
Årsresultat		-367 161	-736 870
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-367 161	-736 870
Sum overføringer og disponeringer		-367 161	-736 870



Organisasjonsnr: 920 389 791
RENTAL PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 363 163	6 628 295
Sum varige driftsmidler		6 363 163	6 628 295
Sum anleggsmidler		6 363 163	6 628 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		158 973	133 273
Sum fordringer		158 973	133 273
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	106 371	129 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 371	129 183
Sum omløpsmidler		265 344	262 456
SUM EIENDELER		6 628 507	6 890 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 200 aksjer à kr 1 000,00)	1, 6	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 737 432	1 370 272
Sum opptjent egenkapital		-1 737 432	-1 370 272
Sum egenkapital	6	-537 432	-170 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 730 120	4 730 120



Øvrig langsiktig gjeld	7	2 393 910	2 288 994
Sum annen langsiktig gjeld		7 124 031	7 019 115
Sum langsiktig gjeld		7 124 031	7 019 115
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		41 909	41 909
Sum kortsiktig gjeld		41 909	41 909
Sum gjeld		7 165 940	7 061 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 628 507	6 890 752



Organisasjonsnr: 920 389 791
RENTAL PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note



8

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.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

RENTAL PROPERTIES AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 200	1 000,00	1 200 000,00
Sum	1 200		1 200 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
HANDYMAN MORTEN STERRI AS	800	66,67%	Ordinære aksjer
Øvang, Liz (Styremedlem)	400	33,33%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 200	100,00%	

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 243 605
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	7 243 605
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021	(615 309)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021	(831 055)
Akkumulerte nedskr. 31.12.2021	(49 386)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	6 363 164
Årets avskrivninger	(265 132)
Økonomisk levetid	25 år
Avskrivningsplan: Saldo	4,0 %

Note 3 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(367 161)	(736 870)
Årets skattegrunnlag	(367 161)	(736 870)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(1)	(1)	0
Skattemessig fremførbart underskudd	(1 370 271)	(1 737 431)	367 161
Netto forskjeller	(1 370 272)	(1 737 432)	367 161
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 370 272	1 737 432	(367 161)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 382 235



Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 200 000	(1 370 272)	(170 272)
Årets resultat		(367 161)	(367 161)
Egenkapital 31.12.2021	1 200 000	(1 737 432)	(537 432)

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4.730.120	4.502.390
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	2.393.910	1.940.322
Sum	7.124.031	6.442.712
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	6.363.163	6.628.295
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	6.363.163	6.628.295

Av langsiktig gjeld på kr.4.730.120 forfaller 356.302,55 euro - kr.3.563.025 om mer enn 5 år til DNB LUX.

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Hendelser etter balansedagen

Selskapet har hatt en vanskelig periode under pandemien, da reisevirksomheten har vært underlagt strenge restriksjoner. Det ser nå ut som at dette bedrer seg nå i 2022. Selskapet har jobbet med å komme inn på markedet igjen, og ser at dette lykkes de med i 2022.

Styret mener derfor at med de tiltak som er satt inn at det er grunnlag for fortsatt drift.