



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 155 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEAM REITY AS
Forretningsadresse: Uranienborgveien 6
0258 OSLO

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: Siv Beate Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 12.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	334 233	467 864
Annen driftskostnad		119 206	142 757
Sum kostnader		453 438	610 621
Driftsresultat		-453 438	-610 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 027	110
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3		-73 899
Sum finansinntekter		1 027	-73 789
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3		
Avkastning på markedsbaserte rente- og aksjefond	3	106 113	-134 503
Annen finanskostnad		55 855	-57 539
Sum finanskostnader		161 968	-192 042
Netto finans		-160 941	118 253
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-614 379	-492 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		-614 379	-492 368
Årsresultat		-614 379	-492 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-614 379	-492 368
Totalresultat		-614 379	-492 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-614 379	-492 368
Sum overføringer og disponeringer		-614 379	-492 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		3 439	9 787
Sum fordringer		3 439	9 787
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	1 736 065	2 672 877
Rentefond	3	828 147	
Sum investeringer		2 564 213	2 672 877
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 937	472 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 937	472 079
Sum omløpsmidler		2 837 589	3 154 743
SUM EIENDELER		2 837 589	3 154 743
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5, 7	1 349 887	735 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 349 887	-735 507
Sum egenkapital		-1 149 887	-535 507
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 955 154	3 507 923
Sum annen langsiktig gjeld		3 955 154	3 507 923
Sum langsiktig gjeld		3 955 154	3 507 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 203	39 008
Skyldig offentlige avgifter		15 097	6 117
Annen kortsiktig gjeld		21	137 202
Sum kortsiktig gjeld		32 322	182 327
Sum gjeld		3 987 476	3 690 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 837 589	3 154 743



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495917

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 155 305
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEAM REITY AS
Forretningsadresse: Uranienborgveien 6
0258 OSLO

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: Siv Beate Reitan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 19.06.2023

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: 922 155 305
TEAM REITY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	334 233	467 864
Annen driftskostnad		119 206	142 757
Sum kostnader		453 438	610 621
Driftsresultat		-453 438	-610 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 027	110
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler 3			-73 899
Sum finansinntekter		1 027	-73 789
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler 3			
Avkastning på markedsbaserte rente- og aksjefond	3	106 113	-134 503
Annen finanskostnad		55 855	-57 539
Sum finanskostnader		161 968	-192 042
Netto finans		-160 941	118 253
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-614 379	-492 368
Ordinært resultat etter skattekostnad		-614 379	-492 368
Årsresultat		-614 379	-492 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-614 379	-492 368
Totalresultat		-614 379	-492 368
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-614 379	-492 368
Sum overføringer og disponeringer		-614 379	-492 368



Organisasjonsnr: 922 155 305
TEAM REITY AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler	0	0
-------------------	---	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kortsiktige fordringer	3 439	9 787
Sum fordringer	3 439	9 787

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	3	1 736 065	2 672 877
Rentefond	3	828 147	
Sum investeringer		2 564 213	2 672 877

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		269 937	472 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		269 937	472 079

Sum omløpsmidler		2 837 589	3 154 743
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		2 837 589	3 154 743
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5, 7	1 349 887	735 507
Sum opptjent egenkapital		-1 349 887	-735 507

Sum egenkapital		-1 149 887	-535 507
-----------------	--	------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	8	3 955 154	3 507 923
Sum annen langsiktig gjeld		3 955 154	3 507 923



Sum langsiktig gjeld	3 955 154	3 507 923
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	17 203	39 008
Skyldig offentlige avgifter	15 097	6 117
Annen kortsiktig gjeld	21	137 202
Sum kortsiktig gjeld	32 322	182 327
Sum gjeld	3 987 476	3 690 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 837 589	3 154 743



Organisasjonsnr: 922 155 305
TEAM REITY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Team Reity AS

Resultatregnskap

Beløp i kroner	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	-334 233	-467 864
Annen driftskostnad		-119 206	-142 757
Sum driftskostnader		-453 438	-610 621
Driftsresultat		-453 438	-610 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Avkastning på markedsbaserte rente- og aksjefond	3	-106 113	133 921
Annen finansinntekt		1 027	110
Annen finanskostnad		-55 855	-15 778
Netto finansposter		-160 941	118 253
Resultat før skattekostnad	4	-614 379	-492 368
Årsresultat		-614 379	-492 368
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	614 379	492 368
Sum overføringer		-614 379	-492 368

Pemneo Dokumentnøkkel: MN575-7MDTY-MPBW7-KIDX-IPBM3-EPSZS



Team Reity AS

Balanse

Beløp i kroner	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige fordringer		3 439	9 787
Sum fordringer		3 439	9 787
Finansielle investeringer			
Aksjefond	3	1 736 065	2 672 877
Rentefond	3	828 147	0
Sum finansielle investeringer		2 564 213	2 672 877
Bankinnskudd, kontanter o.l.		269 937	472 079
Sum omløpsmidler		2 837 589	3 154 743
Sum eiendeler		2 837 589	3 154 743

Pemneo Dokumentnøkkel: MN575-7MDTY-MPBW7-KIDX-IPBM3-EPSZ5



Team Reity AS

Balanse

Beløp i kroner	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5, 7	-1 349 887	-735 507
Sum opptjent egenkapital		-1 349 887	-735 507
Sum egenkapital		-1 149 887	-535 507
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 955 154	3 507 923
Sum annen langsiktig gjeld		3 955 154	3 507 923
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 203	39 008
Skyldig offentlige avgifter		15 097	6 117
Annen kortsiktig gjeld		21	137 202
Sum kortsiktig gjeld		32 322	182 327
Sum gjeld		3 987 476	3 690 250
Sum egenkapital og gjeld		2 837 589	3 154 743

Oslo, 27.03.2023

Elektronisk signert

Magnus Reitan
styreleder

Elektronisk signert

Kristoffer Reitan
styremedlem

Elektronisk signert

Siv Beate Reitan
styremedlem/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: MN575-7MDTY-MPBW7-KIDX-IPBM3-EPSZ5



Team Reity AS

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

DRIFTSINTEKTER

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

MARKEDSBASERTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Markedsbaserte finansielle instrumenter vurderes til virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. unntaksregelen for små foretak.



NOTE 2 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE OG YTELSER

LØNSKOSTNADER

<i>Beløp i kroner</i>	2022	2021
Lønninger	292 930	410 047
Arbeidsgiveravgift	41 303	57 816
Sum lønnskostnad	334 233	467 863

Antall ansatte 31.12 0 1

Arbeidsforholdet ble avsluttet i september 2022.

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

YTELSER TIL DAGLIG LEDER OG STYRE

Daglig leder mottar ikke lønn i selskapet. Det er heller ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022 eller 2021.

Selskapet har ikke avgitt lån eller sikkerhetsstillelse for ledende ansatte, styremedlemmer, aksjonærer eller deres nærstående per 31.12.22.

NOTE 3 - FINANSIELLE INVESTERINGER

<i>Beløp i kroner</i>	Anskaff. kost	Bokført verdi	Markeds- verdi	Resultatført verdiendring (realisert og urealisert)
Finansielle investeringer				
Aksjefond	1 817 425	1 736 066	1 736 066	-81 359
Rentefond	852 901	828 147	828 147	-24 754
Sum finansielle investeringer	2 670 326	2 564 213	2 564 213	-106 113



NOTE 4 - SKATT

SKATTEKOSTNAD

<i>Beløp i kroner</i>	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-614 379	-492 368
Forventet skattekostnad på resultat før skatt	135 163	108 321
Effekt av permanente forskjeller	-17 899	28 575
Effekt av ikke balanseført utsatt skattefordel	-117 264	-136 896
Skattekostnad	-	-
Effektiv skattesats	0 %	0 %

SPESIFIKASJON AV UTSATT SKATTEFORDEL (UTSATT SKATT)

<i>Beløp i kroner</i>	31.12.22	31.12.21
Underskudd til fremføring	-1 518 975	-985 955
Aksjer	89 865	-
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 429 110	985 955
Sum midlertidige forskjeller	-	-
Netto utsatt skattefordel (utsatt skatt)	-	-

NOTE 5 - EGENKAPITAL

<i>Beløp i kroner</i>	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.21	200 000	-243 139	-43 139
Årsresultat	-	-492 368	-492 368
Egenkapital per 31.12.21	200 000	-735 507	-535 507
Årsresultat	-	-614 379	-614 379
Egenkapital per 31.12.22	200 000	-1 349 887	-1 149 887



NOTE 6 - AKSJEKAPITAL

AKSJEKAPITAL PER 31.12.22 BESTÅR AV:

<i>Beløp i kroner</i>	Antall aksjer	Pålydende alanseført verdi	
		i hele kroner	i hele kroner
Aksjer (fullt innbetalt)	200	1 000	200 000
Sum alle aksjer	200	1 000	200 000

AKSJONÆRER PER 31.12.22

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kristoffer Reitan	200	100,00 %	100,00 %
Sum alle aksjer	200	100,00 %	100,00 %

NOTE 7 - TAPT EGENKAPITAL OG FORTSATT DRIFT

Selskapets har tapt egenkapital, men er finansiert med langsiktig lån fra eier. Lånet står tilbake for andre forpliktelser i selskapet. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn for regnskapet.

NOTE 8 - LANGSIKTIG GJELD

<i>Beløp i kroner</i>	31.12.22	31.12.21
Gjeld til aksjonær	3 655 154	3 507 923
Sum langsiktig gjeld	3 655 154	3 507 923

Gjeld til aksjonær renteberegnes etterskuddsvis og kapitaliseres ved årsslutt. Per 31.12.22 var rentesatsen 2,40 prosent.

Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.



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."

Magnus Reitan

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1140738

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-03-27 06:03:50 UTC



Kristoffer Reitan

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-4111633

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-03-27 07:46:07 UTC



Kristoffer Reitan

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-4111633

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-03-27 07:46:07 UTC



Kristoffer Reitan

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-4111633

IP: 193.69.xxx.xxx

2023-03-27 07:48:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MNS7S-7MPTY-IPBW7-KIDX-IPBM3-EPSZS

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>