



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 892 165
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÆLINGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o AJ Holding & Invest AS
Schiøtts vei 5B
0286 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: Hege Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2023

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	38 633	121 005
Sum kostnader		38 633	121 005
Driftsresultat		-38 633	-121 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 680	2 025
Annen finansinntekt	2	-736 717	34 574 866
Sum finansinntekter		-735 037	34 576 891
Annen rentekostnad			-78 969
Sum finanskostnader			-78 969
Netto finans		-735 037	34 655 860
Ordinært resultat før skattekostnad		-773 670	34 534 855
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-773 670	34 534 855
Årsresultat		-773 670	34 534 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-773 670	34 534 855
Totalresultat		-773 670	34 534 855
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 630 000	31 099 569
Avsatt til annen egenkapital		-3 403 670	3 435 286
Sum overføringer og disponeringer	6	-773 670	34 534 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2		4 500 000
Sum fordringer			4 500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 044 028	25 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 044 028	25 676
Sum omløpsmidler		1 044 028	4 525 676
SUM EIENDELER		1 044 028	4 525 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital	6	1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 615	3 435 286
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		31 615	3 435 286
Sum egenkapital	6	1 031 615	4 435 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 266	30 391
Annen kortsiktig gjeld		5 147	60 000
Sum kortsiktig gjeld		12 413	90 391
Sum gjeld		12 413	90 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 044 028	4 525 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 330201

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 892 165
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÆLINGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o AJ Holding & Invest AS
Schiøtts vei 5B
0286 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: Hege Holstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2023

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, 21.03.2023

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: 925 892 165
RÆLINGEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	38 633	121 005
Sum kostnader		38 633	121 005
Driftsresultat		-38 633	-121 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 680	2 025
Annen finansinntekt	2	-736 717	34 574 866
Sum finansinntekter		-735 037	34 576 891
Annen rentekostnad			-78 969
Sum finanskostnader			-78 969
Netto finans		-735 037	34 655 860
Ordinært resultat før skattekostnad		-773 670	34 534 855
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-773 670	34 534 855
Årsresultat		-773 670	34 534 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-773 670	34 534 855
Totalresultat		-773 670	34 534 855
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 630 000	31 099 569
Avsatt til annen egenkapital		-3 403 670	3 435 286
Sum overføringer og disponeringer	6	-773 670	34 534 855



Organisasjonsnr: 925 892 165
RÆLINGEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2		4 500 000
Sum fordringer			4 500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 044 028	25 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 044 028	25 676
Sum omløpsmidler		1 044 028	4 525 676
SUM EIENDELER		1 044 028	4 525 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6		
Sum innskutt egenkapital	6	1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		31 615	3 435 286
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		31 615	3 435 286
Sum egenkapital	6	1 031 615	4 435 286
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 266	30 391
Annen kortsiktig gjeld		5 147	60 000
Sum kortsiktig gjeld		12 413	90 391



Sum gjeld	12 413	90 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 044 028	4 525 676



Organisasjonsnr: 925 892 165
RÆLINGEN 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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Rælingen Utvikling AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Rælingen Utvikling AS som viser et underskudd på NOK 773 670. 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.

Styrets 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 internkontroll 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 avvirket.

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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2022 for Rælingen Utvikling AS



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

Oslo, 17. januar 2023
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor



Årsregnskap

Rælingen Utvikling AS

2022



Resultatregnskap

Aile tall i NOK	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	38 633	121 005
Sum driftskostnader		38 633	121 005
Driftsresultat		-38 633	-121 005
Finansposter			
Renteinntekt konsern		-	79 254
Annen renteinntekt		1 680	2 025
Annen finansinntekt	3	-736 717	34 574 866
Annen rentekostnad		-	285
Netto finansposter		-735 037	34 655 860
Resultat før skatt		-773 670	34 534 855
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-	-
Årsresultat		-773 670	34 534 855
Disponering av årsresultat			
Ekstraordinært utbytte		0	31 099 569
Tilleggsutbytte vedtatt i 2022		2 630 000	0
Overført fra overkurs /til annen egenkapital		-3 403 670	3 435 286
Sum disponert	5	-773 670	34 534 855

Rælingen Utvikling AS



Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	-	-
Sum finansielle anleggsmidler		-	-
Sum anleggsmidler		-	-
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	3	-	4 500 000
Bankinnskudd		1 044 028	25 676
Sum omløpsmidler		1 044 028	4 525 676
SUM EIENDELER		1 044 028	4 525 676

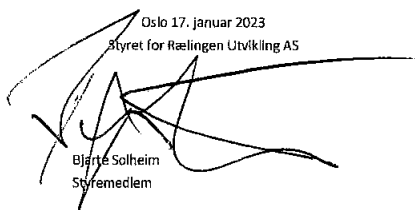
Rælingen Utvikling AS



Balanse pr. 31. desember

Alle tall i NOK	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital	5,6	1 000 000	1 000 000
Overkurs	6	-	-
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Annen egenkapital	5	31 616	3 435 286
Sum annen egenkapital		31 616	3 435 286
Sum egenkapital	5	1 031 616	4 435 286
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 266	30 391
Annen kortsiktig gjeld		5 147	60 000
Sum kortsiktig gjeld		12 413	90 391
Sum gjeld		12 413	90 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 044 028	4 525 676


Andreas Jensen
Styrets leder

Oslo 17. januar 2023
Styret for Rælingen Utvikling AS

Bjarte Solheim
Styremedlem


Atle Strøm
Styremedlem

Rælingen Utvikling AS



Rælingen Utvikling AS NOTER TIL REGNSKAPET 31.12.2022

Note 1 – Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2022 frem til 31.12.2022.

Inntektsføring

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent av forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt.



Note 2: Lønn, honorarer og annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret pr 31.12. Selskapet kommer således ikke under reglene for pliktig obligatorisk tjenestepensjon (OTP). Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Det er kostnadsført NOK 21 875 i honorar til revisor pr 31.12, hvorav NOK 21 875 gjelder ordinær revisjon og NOK 0 annen bistand.

Note 3: Investeringer

I forbindelse med salg av Øvre Rællingsvel 176 AS i 2021 ble det avsatt MNOK 1,5 på Escrow-konto som sikkerhet for kjøper. Dette er utbetalt i 2022.

I forbindelse med salget ble det også tilbakeholdt MNOK 4 i kjøpesummen knyttet til arbeid i forbindelse med utbedring av brannsikring. Endelig beløp er omforent i 2022 hvor avregnet beløp har resultert i en redusert gevinst ved salg av aksjer med NOK 726.320.

Note 4: Skatter

Skattepliktig inntekt	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-773 670	34 534 855
Endringer i midlertidige forskjeller		-
Fremførbarte underskudd		-
Permanente forskjeller	736 717	-34 574 866
Mottatt / (avgitt) konsernbidrag		-
Skattepliktig inntekt / (underskudd)	-36 953	-40 011

Årets skattekostnad fordeler seg på	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Endring utsatt skatt	-	-
Sum årets skattekostnad / (inntekt)	-	-

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	-	-
Effekt på betalbar skatt av avgitt konsernbidrag	-	-
Sum betalbar skatt	-	-

Midlertidige forskjeller pr. 31.12 består av	2022	2021
Fremførbart underskudd	-76 964	-40 011
Sum midlertidige forskjeller	-76 964	-40 011
Netto utsatt skatt / (utsatt skattefordel)	-16 932	-8 802

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 5: Endringer i selskapets egenkapital

		Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
IB	01.01.2022	1 000 000	-	3 435 286	4 435 286
Tilleggsutbytte	24.05.2022		-	-1 300 000	-1 300 000
Tilleggsutbytte	23.12.2022		-	-1 330 000	-1 330 000
Årets resultat	31.12.2022		-	-773 670	-773 670
Egenkapital	31.12.2022	1 000 000	-	31 616	1 031 616

Rællingen Utvikling AS



Note 6: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Seiskapets aksjekapital er på NOK 1 000 000, fordelt på 1 000 aksjer pålydende NOK 1 000.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
AJ Holding & Invest AS	100	10,00 %
Elementum AS	150	15,00 %
Halvorsen Bygg og Eiendom AS	150	15,00 %
Johs Hansen Rederi AS	293	29,30 %
Khamsin AS	100	10,00 %
Ramsalt Invest AS	200	20,00 %
Sator Invest AS	7	0,70 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,00 %

Såmtllge aksjer har lik stemmerett.

Medlemmer av seiskapets styre eller indirekte følgende aksjer		Eierandel
Andreas Jansen	Styrets leder	15,00 %
Bjarte Solheim	Styremedlem	15,00 %
Atle Strøm	Styremedlem	5,00 %
Total eierandel		35,00 %