



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 437 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R & K EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vadbakken 3B
1592 VÅLER I ØSTFOLD

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: Morten Sten Braaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		288 000	288 000
Sum inntekter		288 000	288 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	67 000	67 000
Annen driftskostnad		46 967	52 084
Sum kostnader		113 967	119 084
Driftsresultat		174 033	168 916
Annen rentekostnad		57 672	59 917
Sum finanskostnader		57 672	59 917
Netto finans		-57 672	-59 917
Ordinært resultat før skattekostnad		116 361	108 999
Skattekostnad på resultat	3	25 599	23 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 762	85 110
Årsresultat		90 762	85 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 762	85 110
Totalresultat		90 762	85 110
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			125 580
Avsatt til annen egenkapital		90 762	
Overført fra annen egenkapital			-40 470
Sum overføringer og disponeringer		90 762	85 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	980 351	980 351
Fleksihall og brakker	2	62 000	129 000
Sum varige driftsmidler	2, 4	1 042 351	1 109 351
Sum anleggsmidler		1 042 351	1 109 351
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		157 000	157 000
Kortsiktig konsernfordringer			85 661
Andre kortsiktige fordringer		4 528	4 746
Sum fordringer		161 528	247 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 590	34 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 590	34 813
Sum omløpsmidler		241 118	282 220
SUM EIENDELER		1 283 469	1 391 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		230 939	140 178
Sum opptjent egenkapital		230 939	140 178
Sum egenkapital	6	330 939	240 178
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 372	15 545
Sum avsetninger for forpliktelser		3 372	15 545
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	800 545	959 548
Sum annen langsiktig gjeld		800 545	959 548
Sum langsiktig gjeld		803 917	975 093
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 564	
Betalbar skatt	3	37 772	
Skyldig offentlige avgifter		5 938	12 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		75 339	161 000
Annen kortsiktig gjeld		3 000	3 301
Sum kortsiktig gjeld		148 613	176 301
Sum gjeld		952 530	1 151 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 283 469	1 391 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361344

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 437 715
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R & K EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vadbakken 3B
1592 VÅLER I ØSTFOLD

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: Morten Sten Braaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 992 437 715
R & K EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		288 000	288 000
Sum inntekter		288 000	288 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	67 000	67 000
Annen driftskostnad		46 967	52 084
Sum kostnader		113 967	119 084
Driftsresultat		174 033	168 916
Annen rentekostnad		57 672	59 917
Sum finanskostnader		57 672	59 917
Netto finans		-57 672	-59 917
Ordinært resultat før skattekostnad		116 361	108 999
Skattekostnad på resultat	3	25 599	23 889
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 762	85 110
Årsresultat		90 762	85 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 762	85 110
Totalresultat		90 762	85 110
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			125 580
Avsatt til annen egenkapital		90 762	
Overført fra annen egenkapital			-40 470
Sum overføringer og disponeringer		90 762	85 110



Organisasjonsnr: 992 437 715
R & K EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	980 351	980 351
Fleksihall og brakker	2	62 000	129 000
Sum varige driftsmidler	2, 4	1 042 351	1 109 351

Sum anleggsmidler		1 042 351	1 109 351
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		157 000	157 000
Kortsiktig konsernfordringer			85 661
Andre kortsiktige fordringer		4 528	4 746
Sum fordringer		161 528	247 407

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		79 590	34 813
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		79 590	34 813

Sum omløpsmidler		241 118	282 220
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 283 469	1 391 572
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		230 939	140 178
Sum opptjent egenkapital		230 939	140 178

Sum egenkapital	6	330 939	240 178
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 372	15 545
Sum avsetninger for forpliktelses		3 372	15 545
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	800 545	959 548
Sum annen langsiktig gjeld		800 545	959 548
Sum langsiktig gjeld		803 917	975 093
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 564	
Betalbar skatt	3	37 772	
Skyldig offentlige avgifter		5 938	12 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		75 339	161 000
Annen kortsiktig gjeld		3 000	3 301
Sum kortsiktig gjeld		148 613	176 301
Sum gjeld		952 530	1 151 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 283 469	1 391 572



Organisasjonsnr: 992 437 715
R & K 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

R & K Eiendom AS

Org.nr.: 992 437 715



RESULTATREGNSKAP

R & K EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		288 000	288 000
Sum driftsinntekter		288 000	288 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	67 000	67 000
Annen driftskostnad		46 967	52 084
Sum driftskostnader		113 967	119 084
Driftsresultat		174 033	168 916
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		57 672	59 917
Resultat av finansposter		-57 672	-59 917
Resultat før skattekostnad		116 361	108 999
Skattekostnad på resultat	3	25 599	23 889
Resultat		90 762	85 110
Årsresultat		90 762	85 110
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	125 580
Avsatt til annen egenkapital		90 762	0
Overført fra annen egenkapital		0	40 470
Sum overføringer		90 762	85 110



BALANSE

R & K EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	980 351	980 351
Fleksihall og brakker	2	62 000	129 000
Sum varige driftsmidler	2, 4	1 042 351	1 109 351
Sum anleggsmidler		1 042 351	1 109 351
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		157 000	157 000
Kortsiktig konsernfordringer		0	85 661
Andre kortsiktige fordringer		4 528	4 746
Sum fordringer		161 528	247 407
Bankinnskudd, kontanter o.l.		79 590	34 813
Sum omløpsmidler		241 118	282 220
Sum eiendeler		1 283 469	1 391 572



BALANSE

R & K EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		230 939	140 178
Sum opptjent egenkapital		230 939	140 178
Sum egenkapital	6	330 939	240 178
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	3 372	15 545
Sum avsetning for forpliktelser		3 372	15 545
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	800 545	959 548
Sum annen langsiktig gjeld		800 545	959 548
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 564	0
Betalbar skatt	3	37 772	0
Skyldig offentlige avgifter		5 938	12 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		75 339	161 000
Annen kortsiktig gjeld		3 000	3 301
Sum kortsiktig gjeld		148 613	176 301
Sum gjeld		952 530	1 151 394
Sum egenkapital og gjeld		1 283 469	1 391 572

Moss, 11.04.2023

Morten Sten Braaten
Daglig leder og Styreleder

Magnus Braaten
styremedlem

Henrik Braaten
styremedlem



R & K Eiendom AS Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. 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 er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Lønnskostnader

R & K Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser, harr således sysselsatt 0 årsverk.



R & K Eiendom AS Noter 2022

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Fleksihall og brakker	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	980 352	1 177 085	2 157 437
= Anskaffelseskost 31.12.22	980 352	1 177 085	2 157 437
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		1 115 085	1 115 085
= Bokført verdi 31.12.22	980 352	62 000	1 042 352
Årets ordinære avskrivninger		67 000	67 000
Økonomisk levetid		10-15 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	37 772	35 420
Endring i utsatt skatt	-12 173	-11 531
Skattekostnad ordinært resultat	25 599	23 889
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	116 361	108 999
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	55 331	52 414
Avgitt konsernbidrag	0	-161 000
Skattepliktig inntekt	171 692	413
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	37 772	35 420
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-35 420
Sum betalbar skatt i balansen	37 772	0

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	15 326	70 658	55 331
Sum	15 326	70 658	55 331
Grunnlag for utsatt skatt	15 326	70 658	55 331
Utsatt skatt (22 %)	3 372	15 545	12 173

R & K EIENDOM AS

SIDE 6



R & K Eiendom AS Noter 2022

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	800 545	959 548
Sum	800 545	959 548
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 042 351	1 109 351
Sum	1 042 351	1 109 351

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I R & K EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rør og Kanalrens AS	100	100	100

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

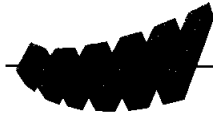
Navn	Verv	Ordinære
Morten Sten Braaten	Daglig leder og Styreleder	65
Magnus Braaten	styremedlem	18
Henrik Braaten	styremedlem	18
Totalt antall aksjer		100



R & K Eiendom AS
Noter 2022

Note 6 Egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	240 178	280 647
Årets resultat	90 762	85 110
Avgitt netto konsernbidrag	0	-125 580
Egenkapital 31.12	330 939	240 178



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
R&K Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for R&K Eiendom AS som viser et overskudd på kr 90 762. 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 rettvise 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 rettvise 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.

E-post: firmapost@aktiva-revisjon.no
Tlf.: (+47) 97 51 55 55

Besøksadresser:
Midtveien 1B - 1526 Moss
David Blidsgt. 13 - 1850 Mysen

Bankgironr. 1503.53.27956
Org.nr. 987 634 618
www.aktiva-revisjon.no



AKTIVA REVISJON AS

Statsautorisert revisor Atle Helgedagsrud
Medlem av Den norske Revisorforening

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Moss, 14. april 2023
Aktiva Revisjon AS


Atle Helgedagsrud
Statsautorisert revisor