



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 261 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergsmyr
4900 TVEDESTRAND

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: Kåre Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 26.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 984 840	9 559 500
Sum inntekter		6 984 840	9 559 500
Kostnader			
Varekostnad		5 755 852	7 834 183
Lønnskostnad	1	63 129	
Annen driftskostnad		353 971	91 859
Sum kostnader		6 172 952	7 926 042
Driftsresultat		811 888	1 633 458
Annen rentekostnad		34 160	358 853
Sum finanskostnader		34 160	358 853
Netto finans		-34 160	-358 853
Ordinært resultat før skattekostnad		777 728	1 274 605
Skattekostnad på ordinært resultat	2	171 100	147 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		606 628	1 127 550
Årsresultat		606 628	1 127 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		606 628	1 127 550
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			606 173
Overføringer annen egenkapital		606 628	521 377
Sum overføringer og disponeringer		606 628	1 127 550



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	3	2 584 252	3 097 170
Sum varer		2 584 252	3 097 170
Fordringer			
Andre fordringer		2 382 110	5 500
Sum fordringer		2 382 110	5 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 823	736 983
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 823	736 983
Sum omløpsmidler		4 980 185	3 839 652
SUM EIENDELER		4 980 185	3 839 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 800 000	1 800 000
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 128 005	521 377
Sum opptjent egenkapital		1 128 005	521 377
Sum egenkapital		2 928 005	2 321 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 400 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 400 000	
Sum langsiktig gjeld		1 400 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		150 499	869 745
Betalbar skatt	2	171 100	147 055
Skyldig offentlige avgifter		7 801	
Annen kortsiktig gjeld		322 780	501 475
Sum kortsiktig gjeld		652 180	1 518 275
Sum gjeld		2 052 180	1 518 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 980 185	3 839 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 679763

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 261 862
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RTO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergsmyr
4900 TVEDESTRAND

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: Kåre Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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 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, 21.07.2022

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: 894 261 862
RTO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 984 840	9 559 500
Sum inntekter		6 984 840	9 559 500
Kostnader			
Varekostnad		5 755 852	7 834 183
Lønnskostnad	1	63 129	
Annen driftskostnad		353 971	91 859
Sum kostnader		6 172 952	7 926 042
Driftsresultat		811 888	1 633 458
Annen rentekostnad		34 160	358 853
Sum finanskostnader		34 160	358 853
Netto finans		-34 160	-358 853
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	777 728	1 274 605
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 100	147 055
Årsresultat		606 628	1 127 550
Årsresultat etter minoritetsinteresser		606 628	1 127 550
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			606 173
Overføringer annen egenkapital		606 628	521 377
Sum overføringer og disponeringer		606 628	1 127 550



Organisasjonsnr: 894 261 862
RTO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse 3 2 584 252 3 097 170
Sum varer 2 584 252 3 097 170

Fordringer

Andre fordringer 2 382 110 5 500
Sum fordringer 2 382 110 5 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 13 823 736 983

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 13 823 736 983

Sum omløpsmidler 4 980 185 3 839 652

SUM EIENDELER 4 980 185 3 839 652

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 4,5 1 800 000 1 800 000
Sum innskutt egenkapital 1 800 000 1 800 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 128 005 521 377
Sum opptjent egenkapital 1 128 005 521 377

Sum egenkapital 2 928 005 2 321 377

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld 1 400 000

Sum langsiktig gjeld 1 400 000 0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	150 499	869 745
Betalbar skatt	171 100	147 055
Skyldig offentlige avgifter	7 801	
Annen kortsiktig gjeld	322 780	501 475
Sum kortsiktig gjeld	652 180	1 518 275
Sum gjeld	2 052 180	1 518 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 980 185	3 839 652



Organisasjonsnr: 894 261 862
RTO EIENDOM 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i
RTO Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til RTO Eiendom AS som viser et overskudd på kr 606 628. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av The 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

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 avviklet.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på regnskapet.

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

Arendal, 12. mai 2022
Agder-Team Revisjon AS

Kenneth Sandvik Holst
Statsautorisert revisor

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal
Telefon: 37 19 67 00
Bankkonto: 7314 05 00256



Medlem av Revisorgruppen

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA
E-mail: arendal@rg.no
Hjemmeside: www.rg.no



Medlem av UHY International



Rto Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Varelager består av kostnader knyttet til kjøp og utvikling av tomteområde for videresalg.

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Selskapet har / har ikke anvendt unntaksregelen i regnskapslovens som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Ved beregning av virkelig verdi er salgpris på et framtidig salgstidspunkt fratrukket salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart

Noter for Rto Eiendom AS

Organisasjonsnr. 894261862



Rto Eiendom AS

Noter 2021

underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	55 328	0
Arbeidsgiveravgift	7 801	0
Totalt	63 129	0

Antall årsverk 0,1

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	777 728
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	777 728

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	171 100
= Sum betalbar skatt	171 100
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	171 100
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	171 100
= Betalbar skatt i balansen	171 100

Note 3 - Anlegg under utførelse

Leilighetskompleks på Songe samt leilighetskompleks ved Tjenna i Tvedestrand

Total bokført verdi kr. 2584 252

Noter for Rto Eiendom AS

Organisasjonsnr. 894261862



Rto Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 180 aksjer pålydende kr 10 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 800 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Stranna Bygg AS	984 368 666	60	33,33 %
Gunnar Storm Olsen		60	33,33 %
Erling Olsen Eiendom AS	918 679 154	60	33,33 %

Note 5 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 800 000	0	521 377	2 321 377
+Fra årets resultat			606 628	606 628
Pr 31.12.	1 800 000	0	1 128 005	2 928 005



Rto Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 984 840	9 559 500
Sum driftsinntekter		6 984 840	9 559 500
Driftskostnader			
Varekostnad		5 755 852	7 834 183
Lønnskostnad	1	63 129	0
Annen driftskostnad		353 971	91 859
Sum driftskostnader		6 172 952	7 926 042
DRIFTSRESULTAT		811 888	1 633 458
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		0	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		34 160	358 853
Sum finanskostnader		34 160	358 853
NETTO FINANSPOSTER		(34 160)	(358 853)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		777 728	1 274 605
Skattekostnad på ordinært resultat	2	171 100	147 055
ORDINÆRT RESULTAT		606 628	1 127 550
ÅRSRESULTAT		606 628	1 127 550
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		606 628	521 377
Fremføring av udekket tap		0	606 173
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		606 628	1 127 550

Årsregnskap for Rto Eiendom AS

Organisasjonsnr. 894261862



Rto Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	3	2 584 252	3 097 170
Fordringer			
Andre fordringer		2 382 110	5 500
Sum fordringer		2 382 110	5 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 823	736 983
SUM OMLØPSMIDLER		4 980 185	3 839 652
SUM EIENDELER		4 980 185	3 839 652
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	1 800 000	1 800 000
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 128 005	521 377
Sum opptjent egenkapital		1 128 005	521 377
SUM EGENKAPITAL		2 928 005	2 321 377
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 400 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 400 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 400 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		150 499	869 745
Betalbar skatt	2	171 100	147 055
Skyldig offentlige avgifter		7 801	0
Annen kortsiktig gjeld		322 780	501 475
SUM KORTSIKTIG GJELD		652 180	1 518 275
SUM GJELD		2 052 180	1 518 275
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 980 185	3 839 652

Tvedestrand 12.05.2022

Kåre Olsen
styrets leder

Gunnar Storm Olsen
styremedlem

John Olsen
styremedlem

Rune Moen
styremedlem/daglig leder



**Årsregnskap 2021
for**

Rto Eiendom AS

Foretaksnr. 894261862