



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 174 467  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RT REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Løkkevegen 13  
2006 LØVENSTAD

### 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: Rupinder Kaur  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.09.2023

### 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, 17.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		755 000	193 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>755 000</b>	<b>193 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	509 146	105 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 146</b>	<b>105 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 854</b>	<b>87 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>28</b>
Annen rentekostnad		283 692	69 652
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 692</b>	<b>69 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-283 690</b>	<b>-69 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 836</b>	<b>18 343</b>
Skattekostnad		-8 323	2 815
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 513</b>	<b>15 528</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 513</b>	<b>15 528</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-13 961	
Annen egenkapital		-15 552	15 528
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 513</b>	<b>15 528</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 419 899	11 513 824
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 419 899</b>	<b>11 513 824</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 094 943	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 094 943</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 514 842</b>	<b>11 513 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	11 934	
Konsernfordringer	4	55 611	10 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 545</b>	<b>10 680</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	103 289	178 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>103 289</b>	<b>178 624</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>170 834</b>	<b>189 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 685 675</b>	<b>11 703 128</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	6, 7	30 000	30 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital		23 937	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 937</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			15 552
Udekket tap		13 961	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 961</b>	<b>15 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>39 976</b>	<b>39 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 524 324	6 225 956
Langsiktig konserngjeld	4	10 203 231	5 355 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 838 943	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 566 499</b>	<b>11 580 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 566 499</b>	<b>11 580 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 838	31 375
Betalbar skatt	9		2 815
Annen kortsiktig gjeld		52 363	48 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 201</b>	<b>82 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 645 700</b>	<b>11 663 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 685 675</b>	<b>11 703 128</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 729335

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 174 467  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RT REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Løkkevegen 13  
2006 LØVENSTAD

#### 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: Rupinder Kaur  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.09.2023

#### 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, 20.09.2023

---

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: 925 174 467  
RT REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		755 000	193 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>755 000</b>	<b>193 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	509 146	105 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 146</b>	<b>105 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 854</b>	<b>87 968</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>28</b>
Annen rentekostnad		283 692	69 652
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>283 692</b>	<b>69 652</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-283 690</b>	<b>-69 624</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad		-37 836	18 343
Skattekostnad		-8 323	2 815
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 513</b>	<b>15 528</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-29 513</b>	<b>15 528</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-13 961	
Annen egenkapital		-15 552	15 528
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 513</b>	<b>15 528</b>



Organisasjonsnr: 925 174 467  
RT REAL ESTATE AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 419 899	11 513 824
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 419 899</b>	<b>11 513 824</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		5 094 943	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 094 943</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 514 842</b>	<b>11 513 824</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	3	11 934	
Konsernfordringer	4	55 611	10 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 545</b>	<b>10 680</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	103 289	178 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>103 289</b>	<b>178 624</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>170 834</b>	<b>189 304</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 685 675</b>	<b>11 703 128</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		23 937	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 937</b>	<b>24 430</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			15 552
-------------------	--	--	--------



Udekket tap		13 961	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-13 961</b>	<b>15 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>39 976</b>	<b>39 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	9 524 324	6 225 956
Langsiktig konserngjeld	4	10 203 231	5 355 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 838 943	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 566 499</b>	<b>11 580 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 566 499</b>	<b>11 580 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 838	31 375
Betalbar skatt	9		2 815
Annen kortsiktig gjeld		52 363	48 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 201</b>	<b>82 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 645 700</b>	<b>11 663 146</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 685 675</b>	<b>11 703 128</b>



Organisasjonsnr: 925 174 467  
RT REAL ESTATE 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 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. 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 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	11513824.00	

Tilgang i året	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
----------------	---------------------	---------------------



4900000.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
16413824.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
16413824.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

**Kortsiktig gjeld**

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
9524324.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
16413824.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

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  
Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2022**

**RT REAL ESTATE AS  
2006 LØVENSTAD**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## Resultatregnskap for 2022 RT REAL ESTATE AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		755 000	193 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>755 000</b>	<b>193 000</b>
Annen driftskostnad	1	(509 146)	(105 033)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(509 146)</b>	<b>(105 033)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>245 854</b>	<b>87 968</b>
Annen renteinntekt		2	28
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>28</b>
Annen rentekostnad		(283 692)	(69 652)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(283 692)</b>	<b>(69 652)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(283 690)</b>	<b>(69 624)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(37 836)</b>	<b>18 343</b>
Skattekostnad		8 323	(2 815)
<b>Årsresultat</b>		<b>(29 513)</b>	<b>15 528</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		(13 961)	0
Annen egenkapital		(15 552)	15 528
<b>Sum</b>		<b>(29 513)</b>	<b>15 528</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 RT REAL ESTATE AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	20 419 899	11 513 824
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 419 899</b>	<b>11 513 824</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 094 943	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 094 943</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 514 842</b>	<b>11 513 824</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	11 934	0
Konsernfordringer	4	55 611	10 680
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 545</b>	<b>10 680</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	103 289	178 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>103 289</b>	<b>178 624</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>170 834</b>	<b>189 304</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 685 675</b>	<b>11 703 128</b>



## Balanse pr. 31. desember 2022 RT REAL ESTATE AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		23 937	(5 570)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>53 937</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	15 552
Udekket tap		(13 961)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(13 961)</b>	<b>15 552</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>39 976</b>	<b>39 982</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 524 324	6 225 956
Langsiktig konserngjeld	4	10 203 231	5 355 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 838 943	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 566 499</b>	<b>11 580 956</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 566 499</b>	<b>11 580 956</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 838	31 375
Betalbar skatt	9	0	2 815
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		52 363	48 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 201</b>	<b>82 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 645 700</b>	<b>11 663 146</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 685 675</b>	<b>11 703 128</b>

LØVENSTAD, 14.09.2023  
RT REAL ESTATE AS

Elektronisk signert

\_\_\_\_\_  
Rupinder Kaur  
Daglig leder/ styreleder



## Noter 2022

### RT REAL ESTATE AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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.

#### 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 2021 til 2022.

#### Note 1 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	20 000	8 000
Andre tjenester	15 925	10 150
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>35 925</b>	<b>18 150</b>

#### Note 2 - Anleggsmidler

	Eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	11 513 823,50
Tilgang i året	8 906 075
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>20 419 899</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	-
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>20 419 899</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	-

Grunnet lite slitasje og prisstigning i fast eiendom ønsker eier ikke å avskrive.



### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

### Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapet har følgende mellomværende med nærstående selskap per 31.12.

Fordring på morselskap	kr 17 781
Fordring på søsterselskap	kr 37 830
Gjeld til søsterselskap	kr 10 203 231

### Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
RT Family Holding AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

### Note 7 - Egenkapital

Egenkapitalen er svakt. Styret mener at den reelle egenkapitalen er langt høyere grunnet merverdier i fast eiendom som selskapet har i sin portefølje.

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(5 570)	15 552		39 982
Årets resultat			(15 552)	(13 961)	(29 513)
Konsernbidrag		29 507			29 507
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>23 937</b>	<b>0</b>	<b>(13 961)</b>	<b>39 976</b>

### Note 8 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 524 324
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	16 413 824



## Note 9 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(37 836)	18 343
Konsernbidrag	37 830	
+/- Permanente forskjeller	6	
- Fremførbart underskudd		(5 547)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>12 797</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		2 815
Sum		2 815
+/- Skatt på konsernbidrag	(8 323)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(8 323)</b>	<b>2 815</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		2 815
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>2 815</b>

## Note 10 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 12 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 13 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Kaur, Rupinder**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

09/14/2023 14:24:21

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# VARDER

Til generalforsamlingen i  
RT REAL ESTATE AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for RT REAL ESTATE AS som viser et underskudd på kr 29 513. 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.



## VARDER

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

Oslo, 15.09.2023

**Revisjonsselskapet Varder AS**

Katrine Syversen Bjertnes  
Statsautorisert revisor

*Elektronisk signert*



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Syversen, Katrine**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

09/15/2023 23:44:47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Noter 2022 RT REAL ESTATE AS

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

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.

### 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 2021 til 2022.

### Note 1 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	20 000	8 000
Andre tjenester	15 925	10 150
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>35 925</b>	<b>18 150</b>

### Note 2 - Anleggsmidler

	Eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	11 513 823,50
Tilgang i året	8 906 075
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>20 419 899</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	-
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>20 419 899</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	-

Grunnet lite slitasje og prisstigning i fast eiendom ønsker eier ikke å avskrive.



### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

### Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Selskapet har følgende mellomværende med nærstående selskap per 31.12.

Fordring på morselskap	kr 17 781
Fordring på søsterselskap	kr 37 830
Gjeld til søsterselskap	kr 10 203 231

### Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
RT Family Holding AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

### Note 7 - Egenkapital

Egenkapitalen er svakt. Styret mener at den reelle egenkapitalen er langt høyere grunnet merverdier i fast eiendom som selskapet har i sin portefølje.

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(5 570)	15 552		39 982
Årets resultat			(15 552)	(13 961)	(29 513)
Konsernbidrag		29 507			29 507
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>23 937</b>	<b>0</b>	<b>(13 961)</b>	<b>39 976</b>

### Note 8 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 524 324
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	16 413 824



## Note 9 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	(37 836)	18 343
Konsernbidrag	37 830	
+/- Permanente forskjeller	6	
- Fremførbart underskudd		(5 547)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>12 797</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		2 815
Sum		2 815
+/- Skatt på konsernbidrag	(8 323)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>(8 323)</b>	<b>2 815</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		2 815
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>2 815</b>

## Note 10 - 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:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 12 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 13 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.