



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 692 850  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REKTOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sånergrenda 20  
1550 HØLEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Sigurd Krane  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	72 000
Annen driftsinntekt		487 000	843 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>487 000</b>	<b>915 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	92 887	199 488
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		69 627	64 891
Annen driftskostnad		130 867	-279 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>293 381</b>	<b>-15 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>193 619</b>	<b>930 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>16</b>
Annen rentekostnad		166 260	135 661
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-166 260</b>	<b>-135 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 259</b>	<b>-135 645</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>27 361</b>	<b>794 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 361</b>	<b>794 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		27 361	0
Annen egenkapital		0	794 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 361</b>	<b>794 751</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 306 327	3 083 254
Sum varige driftsmidler		3 306 327	3 083 254
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 306 327	3 083 254
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		186 000	24 000
Andre kortsiktige fordringer		15 434	13 713
Konsernfordringer		0	165 937
Sum fordringer		201 434	203 650
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 134	23 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 134	23 265
Sum omløpsmidler		234 568	226 915
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 540 895</b>	<b>3 310 169</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	973 780	1 001 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-973 780</b>	<b>-1 001 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-943 780</b>	<b>-971 141</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 465 655	1 700 147
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 465 655</b>	<b>1 700 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 465 655</b>	<b>1 700 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 671	5 916
Skyldige offentlige avgifter		13 105	14 530
Kortsiktig konserngjeld	5	2 437 000	2 458 000
Annen kortsiktig gjeld		554 245	102 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 019 020</b>	<b>2 581 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 484 675</b>	<b>4 281 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 540 895</b>	<b>3 310 168</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 399465

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 692 850  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: REKTOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sånergrenda 20  
1550 HØLEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Sigurd Krane  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 07.05.2024

---

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: 915 692 850  
REKTOR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	72 000
Annen driftsinntekt		487 000	843 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>487 000</b>	<b>915 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	92 887	199 488
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		69 627	64 891
Annen driftskostnad		130 867	-279 774
<b>Sum kostnader</b>		<b>293 381</b>	<b>-15 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>193 619</b>	<b>930 395</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>16</b>
Annen rentekostnad		166 260	135 661
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-166 260</b>	<b>-135 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 259</b>	<b>-135 645</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>27 361</b>	<b>794 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 361</b>	<b>794 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		27 361	0
Annen egenkapital		0	794 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 361</b>	<b>794 751</b>



Organisasjonsnr: 915 692 850  
REKTOR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 306 327	3 083 254
Sum varige driftsmidler		3 306 327	3 083 254
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 306 327	3 083 254
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		186 000	24 000
Andre kortsiktige fordringer		15 434	13 713
Konsernfordringer		0	165 937
Sum fordringer		201 434	203 650
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 134	23 265
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		33 134	23 265
Sum omløpsmidler		234 568	226 915
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 540 895</b>	<b>3 310 169</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	973 780	1 001 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-973 780</b>	<b>-1 001 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-943 780</b>	<b>-971 141</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 465 655	1 700 147
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 465 655</b>	<b>1 700 147</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 465 655</b>	<b>1 700 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 671	5 916
Skyldige offentlige avgifter		13 105	14 530
Kortsiktig konserngjeld	5	2 437 000	2 458 000
Annen kortsiktig gjeld		554 245	102 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 019 020</b>	<b>2 581 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 484 675</b>	<b>4 281 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 540 895</b>	<b>3 310 168</b>



Organisasjonsnr: 915 692 850  
REKTOR EIENDOM 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 Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets egenkapital er tapt, men aksjonær vil fortsette å gi lån for å sikre at selskapet løpende kan betjene eksterne kreditorer. Selskapets eiendom er under utvikling og vil på sikt kunne gi økende omsetning og overskudd. Styret er av den oppfatning at fremtidige overskudd vil bidra til gjenvinning av tapt kapital og at grunnlag for videre drift derfor fortsatt er til stede. Årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

## Note



1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	189217.00	174836.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26680.00	24652.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-123009.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92888.00	199488.00

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP-ordning

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

2

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3213036.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	292700.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3505736.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	199409.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3306327.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	69627.00	0.00

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  
5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2437000.00	0.00

**Kortsiktig gjeld**

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

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter



Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
632896.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
1465655.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
3375954.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lånet i DNB har pant i eiendommen

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



REKTOR EIENDOM AS  
915 692 850

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	72 000
Annen driftsinntekt		487 000	843 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>487 000</b>	<b>915 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-92 887	-199 488
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-69 627	-64 891
Annen driftskostnad		-130 867	279 774
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-293 381</b>	<b>15 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>193 619</b>	<b>930 395</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>16</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-166 260	-135 661
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-166 260</b>	<b>-135 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 259</b>	<b>-135 645</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>27 361</b>	<b>794 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 361</b>	<b>794 750</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	794 751
Udekket tap		27 361	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>27 361</b>	<b>794 751</b>



REKTOR EIENDOM AS  
915 692 850

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 306 327	3 083 254
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 306 327</b>	<b>3 083 254</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 306 327</b>	<b>3 083 254</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		186 000	24 000
Kortsiktige konsernfordringer		0	165 937
Andre kortsiktige fordringer		15 434	13 713
<b>Sum fordringer</b>		<b>201 434</b>	<b>203 650</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 134	23 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 134</b>	<b>23 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>234 568</b>	<b>226 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 540 895</b>	<b>3 310 169</b>



REKTOR EIENDOM AS  
915 692 850

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-973 780	-1 001 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-973 780</b>	<b>-1 001 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-943 780</b>	<b>-971 141</b>
<b>Beregnet resultat (ikke bokført)</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 465 655	1 700 147
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 465 655</b>	<b>1 700 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 671	5 916
Skyldige offentlige avgifter		13 105	14 530
Kortsiktig konserngjeld	5	2 437 000	2 458 000
Annen kortsiktig gjeld		554 245	102 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 019 020</b>	<b>2 581 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 484 675</b>	<b>4 281 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 540 895</b>	<b>3 310 168</b>

Sigurd Kvenshagen Krane  
styrets leder / daglig leder



REKTOR EIENDOM AS  
915 692 850

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



REKTOR EIENDOM AS  
915 692 850

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	189 217	174 836
Arbeidsgiveravgift	26 680	24 652
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	-123 009	0
<b>Sum</b>	<b>92 888</b>	<b>199 488</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP-ordning

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 213 036
Tilgang i året	292 700
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 505 736</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-199 409
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 306 327</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	69 627

## Note 3 - Egenkapital

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-1 001 141	-971 141
Årsresultat	0	27 361	27 361
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-973 780</b>	<b>-943 780</b>

### Mer om egenkapital

Egenkapitalen er tapt og er negativ med kr 874.153. Dette dekkes opp med innlån fra eier med kr 527.836, i tillegg innlån fra datterselskap på kr 2.437.000

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	632 896
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 465 655
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 375 954
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Lånet i DNB har pant i eiendommen

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 437 000	0



REKTOR EIENDOM AS  
915 692 850

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er tapt, men aksjonær vil fortsette å gi lån for å sikre at selskapet løpende kan betjene eksterne kreditorer.

Selskapets eiendom er under utvikling og vil på sikt kunne gi økende omsetning og overskudd. Styret er av den oppfatning at fremtidige overskudd vil bidra til gjenvinning av tapt kapital og at grunnlag for videre drift derfor fortsatt er til stede. Årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.



Årsoppgjør for

**REKTOR EIENDOM AS**

915692850

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



REKTOR EIENDOM AS  
915 692 850

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	72 000
Annen driftsinntekt		487 000	843 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>487 000</b>	<b>915 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	-92 887	-199 488
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-69 627	-64 891
Annen driftskostnad		-130 867	279 774
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-293 381</b>	<b>15 395</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>193 619</b>	<b>930 395</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1	16
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>16</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-166 260	-135 661
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-166 260</b>	<b>-135 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-166 259</b>	<b>-135 645</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>27 361</b>	<b>794 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 361</b>	<b>794 750</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	794 751
Udekket tap		27 361	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>27 361</b>	<b>794 751</b>



REKTOR EIENDOM AS  
915 692 850

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 306 327	3 083 254
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 306 327</b>	<b>3 083 254</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 306 327</b>	<b>3 083 254</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		186 000	24 000
Kortsiktige konsernfordringer		0	165 937
Andre kortsiktige fordringer		15 434	13 713
<b>Sum fordringer</b>		<b>201 434</b>	<b>203 650</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		33 134	23 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>33 134</b>	<b>23 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>234 568</b>	<b>226 915</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 540 895</b>	<b>3 310 169</b>



REKTOR EIENDOM AS  
915 692 850

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-973 780	-1 001 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-973 780</b>	<b>-1 001 141</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-943 780</b>	<b>-971 141</b>
<b>Beregnet resultat (ikke bokført)</b>		<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 465 655	1 700 147
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 465 655</b>	<b>1 700 147</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 671	5 916
Skyldige offentlige avgifter		13 105	14 530
Kortsiktig konserngjeld	5	2 437 000	2 458 000
Annen kortsiktig gjeld		554 245	102 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 019 020</b>	<b>2 581 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 484 675</b>	<b>4 281 310</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 540 895</b>	<b>3 310 168</b>

Sigurd Kvenshagen Krane  
styrets leder / daglig leder



REKTOR EIENDOM AS  
915 692 850

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

1



REKTOR EIENDOM AS  
915 692 850

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	189 217	174 836
Arbeidsgiveravgift	26 680	24 652
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	-123 009	0
<b>Sum</b>	<b>92 888</b>	<b>199 488</b>

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP-ordning

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 213 036
Tilgang i året	292 700
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 505 736</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-199 409
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>3 306 327</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	69 627

## Note 3 - Egenkapital

	Selskapskapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-1 001 141	-971 141
Årsresultat	0	27 361	27 361
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-973 780</b>	<b>-943 780</b>

### Mer om egenkapital

Egenkapitalen er tapt og er negativ med kr 874.153. Dette dekkes opp med innlån fra eier med kr 527.836, i tillegg innlån fra datterselskap på kr 2.437.000

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	632 896
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 465 655
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 375 954
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Lånet i DNB har pant i eiendommen

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 437 000	0



**REKTOR EIENDOM AS**  
915 692 850

## **Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## **Usikkerhet om fortsatt drift**

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er tapt, men aksjonær vil fortsette å gi lån for å sikre at selskapet løpende kan betjene eksterne kreditorer.

Selskapets eiendom er under utvikling og vil på sikt kunne gi økende omsetning og overskudd. Styret er av den oppfatning at fremtidige overskudd vil bidra til gjenvinning av tapt kapital og at grunnlag for videre drift derfor fortsatt er til stede. Årsregnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**SIGURD KVENSHAGEN KRANE**

d314acc9-dccc-48f2-b130-2b8671950d85 - 2024-05-04 12:33:26 UTC +03:00  
BankID - d17369da-8469-435f-af86-2837ab6c3f47 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/19f992aa-c1b9-43a0-89d7-4381d5ff995e>

 **visma sign**  
www.vismasign.com