



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 310 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R. EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Ringtunveien 2
1712 GRÅLUM

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: Lars-Petter Rakstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		71 000	
Sum inntekter		71 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	28 155	
Sum kostnader		28 155	
Driftsresultat		42 845	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102	
Sum finansinntekter		102	
Annen rentekostnad		60 441	
Annen finanskostnad		7 800	
Sum finanskostnader		68 241	
Netto finans		-68 139	
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 293	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 565	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 728	0
Årsresultat		-19 728	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 728	
Sum overføringer og disponeringer		-19 728	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	5 565	
Sum immaterielle eiendeler		5 565	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	4 495 158	
Sum varige driftsmidler		4 495 158	
Sum anleggsmidler		4 500 723	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		8 411	
Sum fordringer		8 411	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	35 165	1 500 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 165	1 500 000
Sum omløpsmidler		43 576	1 500 000
SUM EIENDELER		4 544 299	1 500 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 15 000,00)	8, 9	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	9	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 494 430	1 494 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	19 728	
Sum opptjent egenkapital		-19 728	
Sum egenkapital		1 474 702	1 494 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 058 591	
Sum annen langsiktig gjeld		3 058 591	
Sum langsiktig gjeld		3 058 591	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 996	
Annen kortsiktig gjeld		5 010	5 570
Sum kortsiktig gjeld		11 006	5 570
Sum gjeld		3 069 597	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 544 299	1 500 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 404997

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 310 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R. EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Ringtunveien 2
1712 GRÅLUM

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: Lars-Petter Rakstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

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 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, 02.06.2022

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: 926 310 976
R. EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		71 000	
Sum inntekter		71 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	28 155	
Sum kostnader		28 155	
Driftsresultat		42 845	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		102	
Sum finansinntekter		102	
Annen rentekostnad		60 441	
Annen finanskostnad		7 800	
Sum finanskostnader		68 241	
Netto finans		-68 139	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-5 565	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 728	0
Årsresultat		-19 728	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 728	
Sum overføringer og disponeringer		-19 728	



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10	3 058 591
Sum annen langsiktig gjeld		3 058 591
Sum langsiktig gjeld		3 058 591
		0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		5 996
Annen kortsiktig gjeld		5 010
Sum kortsiktig gjeld		11 006
Sum gjeld		3 069 597
		5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 544 299
		1 500 000



Organisasjonsnr: 926 310 976
R. EIENDOMSFORVALTNING 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 Leieinntekter inntektsføres fortløpende. 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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.

Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
4495158.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
4495158.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
4495158.00

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

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Noter 2021

R. EIENDOMSFORVALTNING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres fortløpende.

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 netto grunnlaget.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(25 293)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(496 316)	
Årets skattegrunnlag	(521 609)	0
+/- Endring i utsatt skatt	(5 565)	
Skattekostnad i resultatregnskapet	(5 565)	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	0	496 316	(496 316)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	(521 610)	521 610
Sum midlertidige forskjeller	0	(25 293)	25 293
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	(5 565)	5 565

Note 6 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	
Tilgang i året	4 495 158
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 495 158
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	
Balanseført verdi 31.12.2021	4 495 158

Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret

Tilgang i 2021 knytter seg til utleieeiendom til boligformål. samt påkostning på denne eiendommen (skattemessig vedlikehold).

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	15 000,00	1 500 000,00
Sum	100		1 500 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BERAK HOLDING AS	60	60,00%	Ordinære aksjer
Rakstad, Adrian Norvald	20	20,00%	Ordinære aksjer
Rakstad, Magnus Berg	20	20,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 500 000	(5 570)		1 494 430
Årets resultat			(19 728)	(19 728)
Egenkapital 31.12.2021	1 500 000	(5 570)	(19 728)	1 474 702

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	(3 058 591)	
Sum		
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 495 158	
Sum		

Av langsiktig gjeld på kr 3 058 591 forfaller kr 2 501 108 om mer enn 5 år.