



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 889 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R & M EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bedriftsvegen 104
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 11.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		459 000	486 000
Sum inntekter		459 000	486 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	120 000	120 000
Annen driftskostnad		93 748	77 207
Sum kostnader		213 748	197 207
Driftsresultat		245 252	288 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	
Sum finansinntekter		33	
Annen rentekostnad		156 484	120 216
Sum finanskostnader		156 484	120 216
Netto finans		-156 451	-120 216
Ordinært resultat før skattekostnad		88 801	168 577
Skattekostnad på resultat		19 535	37 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 266	131 490
Årsresultat	3	69 266	131 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		69 266	131 490
Totalresultat		69 266	131 490
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		69 266	131 490
Sum overføringer og disponeringer		69 266	131 490



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		217 233	191 210
Sum immaterielle eiendeler		217 233	191 210
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 973 750	4 093 750
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	3 973 750	4 093 750
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	51 100	51 100
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler		51 100	51 100
Sum anleggsmidler		4 242 083	4 336 060
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 585	202 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 585	202 146
Sum omløpsmidler		125 585	202 146
SUM EIENDELER		4 367 668	4 538 206

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		907 856	838 589
Sum opptjent egenkapital		907 856	838 589
Sum egenkapital	3	957 856	888 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 347 262	3 560 107
Sum annen langsiktig gjeld		3 347 262	3 560 107
Sum langsiktig gjeld		3 347 262	3 560 107
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		45 558	60 073
Annen kortsiktig gjeld		16 992	29 437
Sum kortsiktig gjeld		62 550	89 510
Sum gjeld		3 409 812	3 649 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 367 668	4 538 206
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 328712

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 889 897
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R & M EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bedriftsvegen 104
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 21.03.2023



Organisasjonsnr: 995 889 897
R & M EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		459 000	486 000
Sum inntekter		459 000	486 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	120 000	120 000
Annen driftskostnad		93 748	77 207
Sum kostnader		213 748	197 207
Driftsresultat		245 252	288 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	
Sum finansinntekter		33	
Annen rentekostnad		156 484	120 216
Sum finanskostnader		156 484	120 216
Netto finans		-156 451	-120 216
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		88 801	168 577
Skattekostnad på resultat		19 535	37 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		69 266	131 490
Årsresultat	3	69 266	131 490
Årsresultat etter minoritetsinteresser		69 266	131 490
Totalresultat		69 266	131 490
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		69 266	131 490
Sum overføringer og disponeringer		69 266	131 490



Organisasjonsnr: 995 889 897
R & M EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		217 233	191 210
Sum immaterielle eiendeler		217 233	191 210
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	3 973 750	4 093 750
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	3 973 750	4 093 750
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	51 100	51 100
Investering i annet			
foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle			
anleggsmidler		51 100	51 100
Sum anleggsmidler		4 242 083	4 336 060
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		125 585	202 146
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		125 585	202 146
Sum omløpsmidler		125 585	202 146
SUM EIENDELER		4 367 668	4 538 206

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		907 856	838 589
Sum opptjent egenkapital		907 856	838 589
Sum egenkapital	3	957 856	888 589
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 347 262	3 560 107
Sum annen langsiktig gjeld		3 347 262	3 560 107
Sum langsiktig gjeld		3 347 262	3 560 107
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		45 558	60 073
Annen kortsiktig gjeld		16 992	29 437
Sum kortsiktig gjeld		62 550	89 510
Sum gjeld		3 409 812	3 649 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 367 668	4 538 206
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 995 889 897
R & M EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i R & M Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet R & M Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 69 266. 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styret og daglig leders 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.

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 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 årsregnskapet.

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

PORSGRUNN, 15. Mars 2023

Din Revisor Telemark AS

Orgnr 984 669 003

Jan Tore Christensen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2022

R & M Eiendom AS

Org.nr.:995 889 897



Resultatregnskap			
R & M Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		459 000	486 000
Sum driftsinntekter		<u>459 000</u>	<u>486 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	120 000	120 000
Annen driftskostnad		93 748	77 207
Sum driftskostnader		<u>213 748</u>	<u>197 207</u>
Driftsresultat		<u>245 252</u>	<u>288 793</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		33	0
Annen rentekostnad		156 484	120 216
Resultat av finansposter		<u>-156 451</u>	<u>-120 216</u>
Resultat før skattekostnad		88 801	168 577
Skattekostnad på resultat		19 535	37 087
Resultat		<u>69 266</u>	<u>131 490</u>
Årsresultat	3	<u>69 266</u>	<u>131 490</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		69 266	131 490
Sum overføringer		<u>69 266</u>	<u>131 490</u>



Balanse

R & M Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		217 233	191 210
Sum immaterielle eiendeler		<u>217 233</u>	<u>191 210</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 973 750	4 093 750
Sum varige driftsmidler	2, 4	<u>3 973 750</u>	<u>4 093 750</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	51 100	51 100
Sum finansielle anleggsmidler		<u>51 100</u>	<u>51 100</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 242 083</u>	<u>4 336 060</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		125 585	202 146
Sum omløpsmidler		<u>125 585</u>	<u>202 146</u>
Sum eiendeler		<u>4 367 668</u>	<u>4 538 206</u>



Balanse

R & M Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		907 856	838 589
Sum opptjent egenkapital		<u>907 856</u>	<u>838 589</u>
Sum egenkapital	3	<u>957 856</u>	<u>888 589</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 347 262	3 560 107
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 347 262</u>	<u>3 560 107</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		45 558	60 073
Annen kortsiktig gjeld		16 992	29 437
Sum kortsiktig gjeld		<u>62 550</u>	<u>89 510</u>
Sum gjeld		<u>3 409 812</u>	<u>3 649 617</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 367 668</u>	<u>4 538 206</u>

Skien, 15.03.2023
Styret i R & M Eiendom AS

Rune Andreas Sem Nilsen
Daglig leder

Morten Bjørnstad
styreleder



R & M Eiendom AS

995 889 897

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

R & M Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



R & M Eiendom AS

995 889 897

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
= Anskaffelseskost 31.12.22		0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 199 404	1 199 404
= Bokført verdi 31.12.22	-1 199 404	-1 199 404
Årets ordinære avskrivninger	120 000	120 000
Økonomisk levetid	30 år	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs		Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	50 000	0	0	838 589	888 589
Årets resultat				69 266	69 266
Pr 31.12.2022	50 000	0	0	907 856	957 856

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-3 347 262	-3 560 107
Sum	-3 347 262	-3 560 107
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 973 750	4 093 750
Sum	3 973 750	4 093 750

Panteobligasjon er pålydende kr. 10 000 000. Ca kr. 2 300 000 forfaller senere enn 5 år fra årsskifte

Note 5 DS/FKV/TS

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Telemark Opplagssenter AS	Skien	60,1%	51 100	122 612	44
Sum			51 100	122 612	44

Noter

Side 6