



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 282 234  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RM EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Engøyklubben 10  
4077 HUNDVÅG

### 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: Reidar Matre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

### 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, 03.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	383 500	285 826
<b>Sum inntekter</b>		<b>383 500</b>	<b>285 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		412 619	214 438
<b>Sum kostnader</b>		<b>412 619</b>	<b>214 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 119</b>	<b>71 388</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2</b>
Annen rentekostnad		109 810	43 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 810</b>	<b>43 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 810</b>	<b>-43 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-138 929</b>	<b>27 543</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-138 929</b>	<b>27 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-138 929</b>	<b>27 543</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-138 929</b>	<b>27 543</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-138 929</b>	<b>27 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital			27 543
Overført fra annen egenkapital		-138 929	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-138 929</b>	<b>27 543</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	4 399 835	2 620 014
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 399 835</b>	<b>2 620 014</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 399 835</b>	<b>2 620 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	30 500	
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 500</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 242	1 453 310
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 242</b>	<b>1 453 310</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 742</b>	<b>1 453 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 437 577</b>	<b>4 073 324</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		69 799	208 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 799</b>	<b>208 728</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>369 799</b>	<b>508 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 199 120	3 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 199 120</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 199 120</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	2	868 658	64 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>868 658</b>	<b>64 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 067 779</b>	<b>3 564 596</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 437 577</b>	<b>4 073 324</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 478017

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 282 234  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RM EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Engøyklubben 10  
4077 HUNDVÅG

#### 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: Reidar Matre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 990 282 234  
RM EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	383 500	285 826
<b>Sum inntekter</b>		<b>383 500</b>	<b>285 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		412 619	214 438
<b>Sum kostnader</b>		<b>412 619</b>	<b>214 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 119</b>	<b>71 388</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			2
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>2</b>
Annen rentekostnad		109 810	43 848
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 810</b>	<b>43 848</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 810</b>	<b>-43 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-138 929</b>	<b>27 543</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-138 929</b>	<b>27 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-138 929</b>	<b>27 543</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-138 929</b>	<b>27 543</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-138 929</b>	<b>27 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital			27 543
Overført fra annen egenkapital		-138 929	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-138 929</b>	<b>27 543</b>



Organisasjonsnr: 990 282 234  
RM EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

6, 7

4 399 835

2 620 014

Sum varige driftsmidler

4 399 835

2 620 014

Sum anleggsmidler

4 399 835

2 620 014

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

1

30 500

Sum fordringer

30 500

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

7 242

1 453 310

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

7 242

1 453 310

Sum omløpsmidler

37 742

1 453 310

SUM EIENDELER

4 437 577

4 073 324

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

300 000

300 000

Sum innskutt egenkapital

300 000

300 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

69 799

208 728

Sum opptjent egenkapital

69 799

208 728

Sum egenkapital

3

369 799

508 728

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

3 199 120

3 500 000



Sum annen langsiktig gjeld	3 199 120	3 500 000
Sum langsiktig gjeld	3 199 120	3 500 000
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	2 868 658	64 596
Sum kortsiktig gjeld	868 658	64 596
Sum gjeld	4 067 779	3 564 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 437 577	4 073 324



Organisasjonsnr: 990 282 234  
RM EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# ÅRSREGNSKAPET 2021

Rm Eiendomsutvikling AS

Org.nr 990 282 234

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Penneo DokumentID: X7E43-WIE2K-E6KUC-KVYHT-Y8H0L-PQLE1



### Rm Eiendomsutvikling AS

#### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	383 500	285 826
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>383 500</b>	<b>285 826</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		412 619	214 438
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>412 619</b>	<b>214 438</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-29 119</b>	<b>71 388</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	2
Annen rentekostnad		109 810	43 848
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-109 810</b>	<b>-43 846</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-138 929</b>	<b>27 543</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-138 929</b>	<b>27 543</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		0	27 543
Overført fra annen egenkapital		-138 929	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-138 929</b>	<b>27 543</b>

Penneo Dokumentnr: X7E43-WIE2K-E6KUC-KVYHT-Y8H0L-PQLE1



## Rm Eiendomsutvikling AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	4 399 835	2 620 014
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 399 835</b>	<b>2 620 014</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 399 835</b>	<b>2 620 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	30 500	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 500</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 242	1 453 310
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 742</b>	<b>1 453 310</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 437 577</b>	<b>4 073 324</b>

Penneo DokumentID: X7E43-WIE2K-E6KUC-KVYHT-Y8H0L-PQLE1



## Rm Eiendomsutvikling AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		69 799	208 728
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 799</b>	<b>208 728</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>369 799</b>	<b>508 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 199 120	3 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 199 120</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	2	868 658	64 596
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>868 658</b>	<b>64 596</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 067 779</b>	<b>3 564 596</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 437 577</b>	<b>4 073 324</b>

Stavanger, 16.06.2022

\_\_\_\_\_  
Reidar Matre  
styreleder/daglig leder

Penneo DokumentID: X7E43-WIE2K-E6KUC-KVYHT-Y8H0L-PQLE1



## Rm Eiendomsutvikling AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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

#### Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler inkl. aksjer er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler og aksjer 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Aksjer

Investeringer i aksjer og andeler balanseføres til det laveste av kostpris og virkelig verdi.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 2 Lønnskostnader, lån m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er følgelig ikke utbetalt lønn.

Aksjonær har ytet selskapet et lån, saldo pr 31.12.2021 kr 852 658. Lånet skal gjøres opp i 2022.



## Rm Eiendomsutvikling AS

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2021	300 000	208 728	508 728
Årets resultat	0	-138 929	-138 929
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>300 000</b>	<b>69 799</b>	<b>369 799</b>

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-138 929	27 543
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	121 252	151 566
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-179 109
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-17 677</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Gevinst – og tapskonto	485 000	606 252	121 252
<b>Sum</b>	<b>485 000</b>	<b>606 252</b>	<b>121 252</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 700 530	-1 682 853	17 677
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 215 530	1 076 601	-138 929
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Rm Eiendomsutvikling AS

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rm Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	30,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>300 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Reidar Matre	10 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Reidar Matre	styreleder/daglig leder	10 000
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>10 000</b>

### Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 620 014	38 800	2 658 814
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 779 821		1 779 821
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>4 399 835</b>	<b>38 800</b>	<b>4 438 635</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		38 800	38 800
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>4 399 835</b>	<b>0</b>	<b>4 399 835</b>

Økonomisk levetid

5 år

### Note 7 Pantstillelser

	2021	2020
Av selskapets bokført gjeld er sikret med pant:	3 199 120	3 500 000

**Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:**

Boligeiendommer	1 252 931	1 252 931
<b>Sum</b>	<b>1 252 931</b>	<b>1 252 931</b>



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Reidar Matre

Daglig leder

Serienummer: 9578-5990-4-1714831

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-06-16 10:00:45 UTC



## Reidar Matre

Styreleder

Serienummer: 9578-5990-4-1714831

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-06-16 10:00:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X7E43-WIE2K-E6KUC-KVYHT-Y8H0L-PQLET

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>