



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.01.2024

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, 09.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		498 000	459 000
Sum inntekter		498 000	459 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	120 000	120 000
Annen driftskostnad		94 593	93 748
Sum kostnader		214 593	213 748
Driftsresultat		283 407	245 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		237	33
Sum finansinntekter		237	33
Annen rentekostnad		223 334	156 484
Sum finanskostnader		223 334	156 484
Netto finans		-223 097	-156 451
Ordinært resultat før skattekostnad		60 310	88 801
Skattekostnad på resultat		13 234	19 535
Ordinært resultat etter skattekostnad		47 076	69 266
Årsresultat	3	47 076	69 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 076	69 266
Totalresultat		47 076	69 266
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		47 076	69 266
Sum overføringer og disponeringer		47 076	69 266



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		243 271	217 233
Sum immaterielle eiendeler		243 271	217 233
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 853 750	3 973 750
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	3 853 750	3 973 750
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		4 148 121	4 242 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 000	
Sum fordringer		38 000	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 240	125 585
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 240	125 585
Sum omløpsmidler		69 240	125 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		4 217 361	4 367 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		954 932	907 856
Sum opptjent egenkapital		954 932	907 856
Sum egenkapital	3	1 004 932	957 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 154 723	3 347 262
Sum annen langsiktig gjeld		3 154 723	3 347 262
Sum langsiktig gjeld		3 154 723	3 347 262
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		39 272	45 558
Annen kortsiktig gjeld		18 434	16 992
Sum kortsiktig gjeld		57 706	62 550
Sum gjeld		3 212 429	3 409 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 217 361	4 367 668
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 346827

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 05.01.2024

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, 10.04.2024



Organisasjonsnr: 995 889 897
R & M EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		498 000	459 000
Sum inntekter		498 000	459 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	120 000	120 000
Annen driftskostnad		94 593	93 748
Sum kostnader		214 593	213 748
Driftsresultat		283 407	245 252
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		237	33
Sum finansinntekter		237	33
Annen rentekostnad		223 334	156 484
Sum finanskostnader		223 334	156 484
Netto finans		-223 097	-156 451
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		60 310	88 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 234	19 535
Årsresultat	3	47 076	69 266
Årsresultat etter minoritetsinteresser		47 076	69 266
Totalresultat		47 076	69 266
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		47 076	69 266
Sum overføringer og disponeringer		47 076	69 266



Organisasjonsnr: 995 889 897
R & M EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		243 271	217 233
Sum immaterielle eiendeler		243 271	217 233
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	3 853 750	3 973 750
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	3 853 750	3 973 750
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		4 148 121	4 242 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 000	
Sum fordringer		38 000	
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		31 240	125 585
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		31 240	125 585
Sum omløpsmidler		69 240	125 585
SUM EIENDELER		4 217 361	4 367 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		954 932	907 856
Sum opptjent egenkapital		954 932	907 856
Sum egenkapital	3	1 004 932	957 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 154 723	3 347 262
Sum annen langsiktig gjeld		3 154 723	3 347 262
Sum langsiktig gjeld		3 154 723	3 347 262
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		39 272	45 558
Annen kortsiktig gjeld		18 434	16 992
Sum kortsiktig gjeld		57 706	62 550
Sum gjeld		3 212 429	3 409 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 217 361	4 367 668
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 47 076.- Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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, 5. Januar 2024

Din Revisor Telemark AS

Orgnr 984 669 003

Jan Tore Christensen

Statsautorisert revisor



Årsregnskap

2023

R & M Eiendom AS

Org.nr.:995 889 897



Resultatregnskap			
R & M Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		498 000	459 000
Sum driftsinntekter		<u>498 000</u>	<u>459 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	120 000	120 000
Annen driftskostnad		94 593	93 748
Sum driftskostnader		<u>214 593</u>	<u>213 748</u>
Driftsresultat		<u>283 407</u>	<u>245 252</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		237	33
Annen rentekostnad		223 334	156 484
Resultat av finansposter		<u>-223 097</u>	<u>-156 451</u>
Resultat før skattekostnad		60 310	88 801
Skattekostnad på resultat		13 234	19 535
Resultat		<u>47 076</u>	<u>69 266</u>
Årsresultat	3	<u>47 076</u>	<u>69 266</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		47 076	69 266
Sum overføringer		<u>47 076</u>	<u>69 266</u>



Balanse

R & M Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		243 271	217 233
Sum immaterielle eiendeler		<u>243 271</u>	<u>217 233</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 853 750	3 973 750
Sum varige driftsmidler	2, 4	<u>3 853 750</u>	<u>3 973 750</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>4 148 121</u>	<u>4 242 083</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		38 000	0
Sum fordringer		<u>38 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 240	125 585
Sum omløpsmidler		<u>69 240</u>	<u>125 585</u>
Sum eiendeler		<u>4 217 361</u>	<u>4 367 668</u>



Balanse

R & M Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>954 932</u>	<u>907 856</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>954 932</u>	<u>907 856</u>
Sum egenkapital	3	<u>1 004 932</u>	<u>957 856</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	<u>3 154 723</u>	<u>3 347 262</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 154 723</u>	<u>3 347 262</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		39 272	45 558
Annen kortsiktig gjeld		<u>18 434</u>	<u>16 992</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>57 706</u>	<u>62 550</u>
Sum gjeld		<u>3 212 429</u>	<u>3 409 812</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 217 361</u>	<u>4 367 668</u>

Skien, 05.01.2024
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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

R & M Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



R & M Eiendom AS

995 889 897

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 173 154
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 173 154
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 319 404
= Bokført verdi 31.12.23	3 853 750
Årets ordinære avskrivninger	120 000
Økonomisk levetid	30 år

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs		Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	50 000	0	0	907 856	957 856
Årets resultat				47 076	47 076
Pr 31.12.2023	50 000	0	0	954 932	1 004 932

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-3 154 723	-3 347 262
Sum	-3 154 723	-3 347 262

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	3 853 750	3 973 750
Sum	3 853 750	3 973 750

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	77 164	-45 449
Sum			51 100	77 164	-45 449

Noter

Side 6