



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.02.2022

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, 22.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		486 000	466 000
Sum inntekter		486 000	466 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	120 000	120 000
Annen driftskostnad		77 207	89 492
Sum kostnader		197 207	209 492
Driftsresultat		288 793	256 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			28
Sum finansinntekter			28
Annen rentekostnad		120 216	168 231
Sum finanskostnader		120 216	168 231
Netto finans		-120 216	-168 203
Ordinært resultat før skattekostnad		168 577	88 305
Skattekostnad på ordinært resultat		37 087	19 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 490	68 878
Årsresultat	3	131 490	68 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 490	68 878
Totalresultat		131 490	68 878
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		131 490	68 878
Sum overføringer og disponeringer		131 490	68 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		191 210	168 224
Sum immaterielle eiendeler		191 210	168 224
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 093 750	4 213 750
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	4 093 750	4 213 750
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		4 336 060	4 433 074
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		202 146	155 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 146	155 323
Sum omløpsmidler		202 146	155 323
SUM EIENDELER		4 538 206	4 588 397

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		838 589	707 099
Sum opptjent egenkapital		838 589	707 099
Sum egenkapital	3	888 589	757 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 560 107	3 780 630
Sum annen langsiktig gjeld		3 560 107	3 780 630
Sum langsiktig gjeld		3 560 107	3 780 630
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		60 073	45 082
Annen kortsiktig gjeld		29 437	5 586
Sum kortsiktig gjeld		89 510	50 668
Sum gjeld		3 649 617	3 831 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 538 206	4 588 397
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 724738

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.02.2022

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 995 889 897
R & M EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		486 000	466 000
Sum inntekter		486 000	466 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	120 000	120 000
Annen driftskostnad		77 207	89 492
Sum kostnader		197 207	209 492
Driftsresultat		288 793	256 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			28
Sum finansinntekter			28
Annen rentekostnad		120 216	168 231
Sum finanskostnader		120 216	168 231
Netto finans		-120 216	-168 203
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		37 087	19 427
Ordinært resultat etter skattekostnad		131 490	68 878
Årsresultat	3	131 490	68 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		131 490	68 878
Totalresultat		131 490	68 878
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		131 490	68 878
Sum overføringer og disponeringer		131 490	68 878



Organisasjonsnr: 995 889 897
R & M EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		191 210	168 224
Sum immaterielle eiendeler		191 210	168 224

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 093 750	4 213 750
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	4 093 750	4 213 750

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		4 336 060	4 433 074
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
------------------------------------------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		202 146	155 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		202 146	155 323

Sum omløpsmidler		202 146	155 323
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 538 206	4 588 397
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		838 589	707 099
Sum opptjent egenkapital		838 589	707 099
Sum egenkapital	3	888 589	757 099
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 560 107	3 780 630
Sum annen langsiktig gjeld		3 560 107	3 780 630
Sum langsiktig gjeld		3 560 107	3 780 630
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		60 073	45 082
Annen kortsiktig gjeld		29 437	5 586
Sum kortsiktig gjeld		89 510	50 668
Sum gjeld		3 649 617	3 831 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 538 206	4 588 397
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 995 889 897
R & M EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



Årsregnskap

2021

R & M Eiendom AS

Org.nr.:995 889 897



Resultatregnskap			
R & M Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		486 000	466 000
Sum driftsinntekter		<u>486 000</u>	<u>466 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	120 000	120 000
Annen driftskostnad		77 207	89 492
Sum driftskostnader		<u>197 207</u>	<u>209 492</u>
Driftsresultat		<u>288 793</u>	<u>256 508</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	28
Annen rentekostnad		120 216	168 231
Resultat av finansposter		<u>-120 216</u>	<u>-168 203</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		168 577	88 305
Skattekostnad på ordinært resultat		37 087	19 427
Ordinært resultat		<u>131 490</u>	<u>68 878</u>
Årsresultat	3	<u>131 490</u>	<u>68 878</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		131 490	68 878
Sum overføringer		<u>131 490</u>	<u>68 878</u>



Balanse			
R & M Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		191 210	168 224
Sum immaterielle eiendeler		<u>191 210</u>	<u>168 224</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 093 750	4 213 750
Sum varige driftsmidler	2, 4	<u>4 093 750</u>	<u>4 213 750</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>4 336 060</u>	<u>4 433 074</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		202 146	155 323
Sum omløpsmidler		<u>202 146</u>	<u>155 323</u>
Sum eiendeler		<u>4 538 206</u>	<u>4 588 397</u>

**Balanse**

R & M Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		838 589	707 099
Sum opptjent egenkapital		<u>838 589</u>	<u>707 099</u>
Sum egenkapital	3	<u>888 589</u>	<u>757 099</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 560 107	3 780 630
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 560 107</u>	<u>3 780 630</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		60 073	45 082
Annen kortsiktig gjeld		29 437	5 586
Sum kortsiktig gjeld		<u>89 510</u>	<u>50 668</u>
Sum gjeld		<u>3 649 617</u>	<u>3 831 298</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 538 206</u>	<u>4 588 397</u>

Skien, 07.02.2022
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 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



R & M Eiendom AS

995 889 897

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
= Anskaffelseskost 31.12.21		0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 079 404	1 079 404
= Bokført verdi 31.12.21	-1 079 404	-1 079 404
Årets ordinære avskrivninger	120 000	120 000
Økonomisk levetid	30 år	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs		Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	50 000	0	0	707 099	757 099
Årets resultat				131 490	131 490
Pr 31.12.2021	50 000	0	0	838 589	888 589

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-3 560 107	-3 780 630
Sum	-3 560 107	-3 780 630
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	4 093 750	4 213 750
Sum	4 093 750	4 213 750

Panteobligasjon er pålydende kr. 10 000 000. Ca kr. 2 600 000 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	122 568	6 835
Sum			51 100	122 568	6 835

Noter

Side 6



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 131 490. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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, 7. februar 2022

Din Revisor Telemark AS

Orgnr 984 669 003

Jan Tore Christensen

Statsautorisert revisor