



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 168 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Industritoppen 1
4848 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Astri Helene Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 484 275 | 860 153 |
| Sum inntekter | | 1 484 275 | 860 153 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 393 615 | 380 739 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 729 902 | 445 085 |
| Sum kostnader | | 1 123 517 | 825 824 |
| Driftsresultat | | 360 758 | 34 330 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 56 | 2 |
| Sum finansinntekter | | 56 | 2 |
| Annen rentekostnad | | 124 394 | 94 412 |
| Sum finanskostnader | | 124 394 | 94 412 |
| Netto finans | | -124 338 | -94 410 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 236 420 | -60 080 |
| Skattekostnad | 2, 3 | 52 004 | -13 218 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 184 416 | -46 863 |
| Årsresultat | | 184 416 | -46 862 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 300 000 | 300 000 |
| Tilleggsutbytte | | 0 | 100 000 |
| Annen egenkapital | | -115 584 | -446 862 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 184 416 | -46 862 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 1 | 0 | 0 |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol. | 1 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 0 | 0 |
| Goodwill | 1 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 12 151 801 | 12 523 801 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 0 | 0 |
| Skip, rigger, fly og lignende | 1 | 0 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 82 000 | 16 600 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 233 801 | 12 540 401 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 522 717 | 522 717 |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 522 717 | 522 717 |
| Sum anleggsmidler | | 12 756 518 | 13 063 118 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 34 392 | 40 425 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 15 512 | 14 656 |
| Sum fordringer | | 49 904 | 55 081 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 540 406 | 1 284 840 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 540 406 | 1 284 840 |
| Sum omløpsmidler | | 1 590 310 | 1 339 921 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 14 346 828 | 14 403 039 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Ikke registrert aksjekapital | 7 | 0 | 0 |
| Beholdning av egne aksjer | 6, 7 | 0 | 0 |
| Overkurs | 7 | 0 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 7 | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | 7 | 9 762 079 | 9 877 664 |
| Udekket tap | 7 | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 762 079 | 9 877 664 |
| Sum egenkapital | | 9 862 079 | 9 977 664 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 8 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt | 2, 3 | 601 824 | 616 478 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 601 824 | 616 478 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8 | 0 | 0 |
| Obligasjonslån | 8 | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 440 000 | 3 440 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 0 | 0 |
| Ansvarlig lånekapital | 8 | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 440 000 | 3 440 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 041 824 | 4 056 478 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 307 | 21 086 |
| Betalbar skatt | 2, 3 | 66 658 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 39 360 | 47 811 |
| Utbytte | | 300 000 | 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 600 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 442 925 | 368 897 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 4 484 749 | 4 425 375 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 346 828 | 14 403 039 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 377861

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 168 401
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Industritoppen 1
4848 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Astri Helene Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 968 168 401
RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 484 275 | 860 153 |
| Sum inntekter | | 1 484 275 | 860 153 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 393 615 | 380 739 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 729 902 | 445 085 |
| Sum kostnader | | 1 123 517 | 825 824 |
| Driftsresultat | | 360 758 | 34 330 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 56 | 2 |
| Sum finansinntekter | | 56 | 2 |
| Annen rentekostnad | | 124 394 | 94 412 |
| Sum finanskostnader | | 124 394 | 94 412 |
| Netto finans | | -124 338 | -94 410 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 2, 3 | 52 004 | -13 218 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 184 416 | -46 863 |
| Årsresultat | | 184 416 | -46 862 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 300 000 | 300 000 |
| Tilleggsutbytte | | 0 | 100 000 |
| Annen egenkapital | | -115 584 | -446 862 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 184 416 | -46 862 |



Organisasjonsnr: 968 168 401
RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utvikling | 1 | 0 | 0 |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol. | 1 | 0 | 0 |
| Utsatt skattefordel | 2, 3 | 0 | 0 |
| Goodwill | 1 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 12 151 801 | 12 523 801 |
| Maskiner og anlegg | 1 | 0 | 0 |
| Skip, rigger, fly og lignende | 1 | 0 | 0 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 82 000 | 16 600 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 233 801 | 12 540 401 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 522 717 | 522 717 |
| Andre langsiktige fordringer | 5 | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 522 717 | 522 717 |
| Sum anleggsmidler | | 12 756 518 | 13 063 118 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 34 392 | 40 425 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 15 512 | 14 656 |
| Sum fordringer | | 49 904 | 55 081 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 540 406 | 1 284 840 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 540 406 | 1 284 840 |
| Sum omløpsmidler | | 1 590 310 | 1 339 921 |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 14 346 828 | 14 403 039 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Ikke registrert aksjekapital | 7 | 0 | 0 |
| Beholdning av egne aksjer | 6, 7 | 0 | 0 |
| Overkurs | 7 | 0 | 0 |
| Annen innskutt egenkapital | 7 | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | 7 | 0 | 0 |
| Annen egenkapital | 7 | 9 762 079 | 9 877 664 |
| Udekket tap | 7 | 0 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 762 079 | 9 877 664 |
| Sum egenkapital | | 9 862 079 | 9 977 664 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 8 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt | 2, 3 | 601 824 | 616 478 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 601 824 | 616 478 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 8 | 0 | 0 |
| Obligasjonslån | 8 | 0 | 0 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 440 000 | 3 440 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 8 | 0 | 0 |
| Ansvarlig lånekapital | 8 | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 0 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 440 000 | 3 440 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 041 824 | 4 056 478 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 307 | 21 086 |
| Betalbar skatt | 2, 3 | 66 658 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 39 360 | 47 811 |
| Utbytte | | 300 000 | 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 600 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 442 925 | 368 897 |
| Sum gjeld | | 4 484 749 | 4 425 375 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 346 828 | 14 403 039 |



Organisasjonsnr: 968 168 401
RUNE NILSEN EIENDOM INVEST 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 Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. 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. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note

1



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 16772844.00 | 0.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 87015.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 16859859.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 5026059.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 11833800.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 393615.00 | 0.00 |

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

I posten inngår tomt med kr 400 000 som ikke er avskrivbar.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | | |



| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |

Note
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3440000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3440000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
11751800.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS

968 168 401

Regnskapsår
01.01.2022 - 31.12.2022



RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
968 168 401

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 484 275 | 860 153 |
| Sum driftsinntekter | | 1 484 275 | 860 153 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1 | -393 615 | -380 739 |
| Annen driftskostnad | | -729 902 | -445 085 |
| Sum driftskostnader | | -1 123 517 | -825 824 |
| Driftsresultat | | 360 758 | 34 330 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 56 | 2 |
| Sum finansinntekter | | 56 | 2 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -124 394 | -94 412 |
| Sum finanskostnader | | -124 394 | -94 412 |
| Netto finans | | -124 338 | -94 410 |
| Resultat før skattekostnad | | 236 420 | -60 080 |
| Skattekostnad | 2, 3 | -52 004 | 13 218 |
| Arsresultat | | 184 416 | -46 862 |
| Overføringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 300 000 | 300 000 |
| Tilleggsutbytte | | 0 | 100 000 |
| Annen egenkapital | | -115 584 | -446 862 |
| Sum overføringer | | 184 416 | -46 862 |



RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
968 168 401

Balanse pr. 31.12

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 12 151 801 | 12 523 801 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 82 000 | 16 600 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 233 801 | 12 540 401 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 4 | 522 717 | 522 717 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 522 717 | 522 717 |
| Sum anleggsmidler | | 12 756 518 | 13 063 118 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 34 392 | 40 425 |
| Andre kortsiktige fordringer | 5 | 15 512 | 14 656 |
| Sum fordringer | | 49 904 | 55 081 |
| Bankinnskudd | | | |
| Bankinnskudd | | 1 540 406 | 1 284 840 |
| Sum bankinnskudd | | 1 540 406 | 1 284 840 |
| Sum omløpsmidler | | 1 590 310 | 1 339 921 |
| SUM EIENDELER | | 14 346 828 | 14 403 039 |



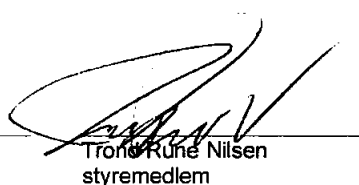
RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
968 168 401

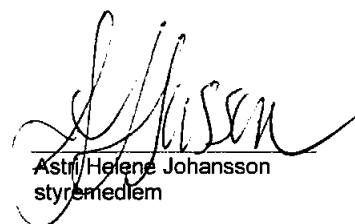
Balanse pr. 31.12

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 9 762 079 | 9 877 664 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 762 079 | 9 877 664 |
| Sum egenkapital | | 9 862 079 | 9 977 664 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 2, 3 | 601 824 | 616 478 |
| Sum avsetning og forpliktelser | | 601 824 | 616 478 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 3 440 000 | 3 440 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 440 000 | 3 440 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 34 307 | 21 086 |
| Betalbar skatt | 2, 3 | 66 658 | 0 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 39 360 | 47 811 |
| Utbytte | | 300 000 | 300 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 600 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 442 925 | 368 898 |
| Sum gjeld | | 4 484 749 | 4 425 376 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 346 828 | 14 403 039 |

Stoa, 21.04.2023


Rune Nilsen
styrets leder


Trond Rune Nilsen
styremedlem


Astrid Helene Johansson
styremedlem



RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
968 168 401

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

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.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
968 168 401

Note 1 - Varige driftsmidler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 16 772 844 |
| Tilgang i året | 87 015 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 16 859 859 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -5 026 059 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 11 833 800 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 393 615 |

Mer om varige driftsmidler

I posten inngår tomt med kr 400 000 som ikke er avskrivbar.

Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 66 658 | 0 |
| =/- Endringer i utsatt skattefordel | -14 654 | -13 218 |
| Skattekostnad | 52 004 | -13 218 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | 236 420 | -60 080 |
| Permanente forskjeller | -43 | 0 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 69 410 | 57 283 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | -2 798 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 302 990 | -2 798 |
| Betalbar skatt i balansen | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 66 658 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 66 658 | 0 |

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt

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: | 01.01.2022 | 31.12.2022 | Endring |
|---|------------------|------------------|---------------|
| Anleggsmidler | 2 674 086 | 2 630 853 | 43 233 |
| Gevinst- og tapskonto | 130 886 | 104 709 | 26 177 |
| Fremførbart underskudd | -2 798 | 0 | -2 798 |
| Netto forskjeller | 2 802 175 | 2 735 562 | 66 613 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 2 802 175 | 2 735 562 | 66 613 |
| Utsatt skatt 31.12.2022 basert på 22 % | 616 478 | 601 824 | 14 654 |



RUNE NILSEN EIENDOM INVEST AS
968 168 401

Note 4 – Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har 359,92 andeler i Nordea Plan Moderat pr 31.12.2022

Anskaffelseskost kr 522 717
Markedsverdi 31.12 kr 655 905

Andelene er bokført til laveste av kost og virkelig verdi, dvs kr 522 717

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 6 - Aksjer

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ord. aksjer | 50 | 2 000 | 100 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|-------------|-------------|
| AHJ Holding AS | 25 | 50 | Ord. aksjer |
| TRN Holding AS | 25 | 50 | Ord. aksjer |
| Totalt antall aksjer | 50 | 100 | |

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Opptjent egenkapital | Sum |
|------------------------------|--------------|----------------------|-----------|
| Egenkapital 31.12 forrige år | 100 000 | 9 877 664 | 9 977 664 |
| Årsresultat | | 0 | 184 416 |
| Avsatt utbytte | | 0 | -300 000 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 100 000 | 9 762 079 | 9 862 079 |

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 3 440 000 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 3 440 000 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 11 751 800 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |