



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 605 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 14-16
4580 LYNGDAL

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: Trond Arve Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2023

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, 14.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 296 240	4 543 713
Sum inntekter		3 296 240	4 543 713
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	727 510	631 380
Annen driftskostnad	2	395 611	1 182 982
Sum kostnader		1 123 121	1 814 362
Driftsresultat		2 173 120	2 729 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		757	5 026
Annen finansinntekt		200	
Sum finansinntekter		957	5 026
Annen rentekostnad		366 346	258 121
Sum finanskostnader		366 346	258 121
Netto finans		-365 389	-253 095
Ordinært resultat før skattekostnad		1 807 730	2 476 256
Skattekostnad på ordinært resultat	3	397 789	544 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 409 941	1 931 480
Årsresultat		1 409 941	1 931 480
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 409 941	1 931 480
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			1 000 000
Overføringer annen egenkapital		1 409 941	931 480
Sum overføringer og disponeringer		1 409 941	1 931 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	17 515 716	17 886 696
Maskiner og anlegg	1,4	2 108 000	2 110 800
Sum varige driftsmidler		19 623 716	19 997 496
Sum anleggsmidler		19 623 716	19 997 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 102	70 952
Andre fordringer	5	42 287	71 751
Sum fordringer		127 390	142 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		271 541	104 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 541	104 982
Sum omløpsmidler		398 931	247 685
SUM EIENDELER		20 022 647	20 245 181
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		9 523 987	8 114 046
Sum opptjent egenkapital		9 523 987	8 114 046
Sum egenkapital		9 623 987	8 214 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	311 439	328 107
Sum avsetninger for forpliktelser		311 439	328 107
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 935 563	10 083 379
Sum annen langsiktig gjeld		8 935 563	10 083 379
Sum langsiktig gjeld		9 247 002	10 411 486
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 194	1 100
Betalbar skatt	3	414 457	377 385
Skyldig offentlige avgifter		88 784	56 495
Annen kortsiktig gjeld	6	643 222	1 184 669
Sum kortsiktig gjeld		1 151 657	1 619 649
Sum gjeld		10 398 659	12 031 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 022 647	20 245 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 310574

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 605 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RUNES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industriveien 14-16
4580 LYNGDAL

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: Trond Arve Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 23.02.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 979 605 749
RUNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 296 240	4 543 713
Sum inntekter		3 296 240	4 543 713
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	727 510	631 380
Annen driftskostnad	2	395 611	1 182 982
Sum kostnader		1 123 121	1 814 362
Driftsresultat		2 173 120	2 729 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		757	5 026
Annen finansinntekt		200	
Sum finansinntekter		957	5 026
Annen rentekostnad		366 346	258 121
Sum finanskostnader		366 346	258 121
Netto finans		-365 389	-253 095
Ordinært resultat før skattekostnad		1 807 730	2 476 256
Skattekostnad på ordinært resultat	3	397 789	544 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 409 941	1 931 480
Årsresultat		1 409 941	1 931 480
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 409 941	1 931 480
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			1 000 000
Overføringer annen egenkapital		1 409 941	931 480
Sum overføringer og disponeringer		1 409 941	1 931 480



Organisasjonsnr: 979 605 749
RUNES EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	17 515 716	17 886 696
Maskiner og anlegg	1,4	2 108 000	2 110 800
Sum varige driftsmidler		19 623 716	19 997 496

Sum anleggsmidler		19 623 716	19 997 496
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		85 102	70 952
Andre fordringer	5	42 287	71 751
Sum fordringer		127 390	142 703

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		271 541	104 982
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 541	104 982

Sum omløpsmidler		398 931	247 685
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 022 647	20 245 181
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 523 987	8 114 046
Sum opptjent egenkapital		9 523 987	8 114 046

Sum egenkapital		9 623 987	8 214 046
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	311 439	328 107
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser	311 439	328 107
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 4	8 935 563	10 083 379
Sum annen langsiktig gjeld	8 935 563	10 083 379
Sum langsiktig gjeld	9 247 002	10 411 486
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 194	1 100
Betalbar skatt 3	414 457	377 385
Skyldig offentlige avgifter	88 784	56 495
Annen kortsiktig gjeld 6	643 222	1 184 669
Sum kortsiktig gjeld	1 151 657	1 619 649
Sum gjeld	10 398 659	12 031 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 022 647	20 245 181



Organisasjonsnr: 979 605 749
RUNES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Runes Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 979605749

Utarbeidet av:

Regnskap-Service Flekkefjord AS
Godkjent regnskapsselskap
Strandgt. 38
4400 FLEKKEFJORD
Organisasjonsnr. 986299467



Runes Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 296 240	4 543 713
Sum driftsinntekter		3 296 240	4 543 713
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	727 510	631 380
Annen driftskostnad	2	395 611	1 182 982
Sum driftskostnader		1 123 121	1 814 362
DRIFTSRESULTAT		2 173 120	2 729 351
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		757	5 026
Annen finansinntekt		200	0
Sum finansinntekter		957	5 026
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		366 346	258 121
Sum finanskostnader		366 346	258 121
NETTO FINANSPOSTER		(365 389)	(253 095)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 807 730	2 476 256
Skattekostnad på ordinært resultat	3	397 789	544 776
ORDINÆRT RESULTAT		1 409 941	1 931 480
ÅRSRESULTAT		1 409 941	1 931 480
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		0	1 000 000
Overføringer annen egenkapital		1 409 941	931 480
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		1 409 941	1 931 480



Runes Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4		
1101 Næringsbygg I.V. 14-I		802 000	855 300
1102 Tilbygg I.V. 14-I		89 900	97 600
1103 Næringsbygg I.V. 16-I		533 100	579 500
1104 Lagerbygg I.V. 14-II		419 700	454 900
1105 Tilbygg I.V. 16-I (bua)		24 500	27 500
1106 Tilbygg I.V. 14-II (mellombygg)		12 400	13 100
1107 Lagerbygg I.V. 14-III		773 800	830 300
1108 Plasthall I.V. 16-II Høyland		89 800	97 800
1110 Næringsbygg I.V. 16-III		2 085 300	2 194 500
1112 Butikklokaler I.V. 16-III		789 440	829 820
1113 Fundament Høyland gnr 120		80 400	85 200
1114 Mesanin I.V. 16-I		100 400	106 200
1150 Tomt I.V. 14-I/II		241 685	241 685
1151 Tomt I.V. 16-I/II/III		226 155	226 155
1152 Tomt I.V. 14-III		182 040	182 040
1170 Leiligheter Kalvehagsveien		2 465 096	2 465 096
1174 Hus Spind - Farsund		8 600 000	8 600 000
Sum Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 515 716	17 886 696
Maskiner og anlegg	1,4	2 108 000	2 110 800
Sum varige driftsmidler		19 623 716	19 997 496
SUM ANLEGGSMIDLER		19 623 716	19 997 496
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		85 103	70 953
Andre fordringer	5	42 287	71 751
Sum fordringer		127 390	142 703
Bankinnskudd, kontanter o.l.		271 541	104 982
SUM OMLØPSMIDLER		398 931	247 685
SUM EIENDELER		20 022 647	20 245 181



Runes Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 523 987	8 114 046
Sum opptjent egenkapital		9 523 987	8 114 046
SUM EGENKAPITAL		9 623 987	8 214 046
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	311 439	328 107
Sum avsetning for forpliktelser		311 439	328 107
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 935 563	10 083 379
Sum annen langsiktig gjeld		8 935 563	10 083 379
SUM LANGSIKTIG GJELD		9 247 002	10 411 486
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 194	1 100
Betalbar skatt	3	414 457	377 385
Skyldig offentlige avgifter		88 784	56 495
Annen kortsiktig gjeld	6	643 222	1 184 669
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 151 657	1 619 649
SUM GJELD		10 398 659	12 031 135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 022 647	20 245 181

Lyngdal 20.februar 2023

Rune Nodeland
Styreleder



Runes Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Inntektsføring

Leieinntekter faktureres fortløpende hver måned.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Noter for Runes Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979605749



Runes Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og utstyr	Verktøy	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 202 593	8 105 401	187 783	19 495 777
+ Tilgang	0	353 730	0	353 730
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 202 593	8 459 131	187 783	19 849 507
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 030 873	5 994 601	187 783	11 213 257
+ Ordinære avskrivninger	370 980	356 530	0	727 510
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	5 401 853	6 351 131	187 783	11 940 767
Balanseført verdi pr 31/12	5 800 740	2 108 000	0	7 908 740
Procentsats for ord.avskr	2-3	7-20	12-14	

I tillegg er det tre tomter, tre leiligheter og en enebolig i regnskapet som ikke er avskrevet. Samlet bokført verdi på disse er kr 11 714 976.

Note 2 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret. Selskapets administrasjon blir ivaretatt av styret.



Runes Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2022
Resultat før skattekostnader		1 807 730
Permanente og andre forskjeller		401
Endring i midlertidige forskjeller		75 764
Inntekt		1 883 895
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		2022
Beregnet skatt av årets resultat		414 457
= Sum betalbar skatt		414 457
+ endring i utsatt skatt		-16 668
= Ordinær skattekostnad		397 789
Betalbar skatt		414 457
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel		-16 668
Samlede ordinære skattekostnader		397 789
Betalbar skatt i balansen består av:		
Beregnet skatt av årets resultat		414 457
= Betalbar skatt i balansen		414 457
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	853 498	788 728
+ Gevinst- og tapskonto	562 135	702 669
Sum positive skatteøkende forskjeller	1 415 633	1 491 397
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 415 633	1 491 397
Balanseført utsatt skatt	311 439	328 107

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	8 924 193	10 083 379
Pantsatte eiendeler:		
Tomter, bygning og annen fast eiendom, bokført verdi.	17 515 716	17 886 696
Sum pantsatte eiendeler	17 515 716	17 886 696

Note 5 - Andre fordringer

Av andre fordringer så er kr 42.287 fordring mot selskap med samme aksjonær.

Note 6 - Annen kortsiktig gjeld

Av annen kortsiktig gjeld er kr 467.525 gjeld til aksjonær.