



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 310 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R. EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Ringtunveien 2
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars-Petter Fog Rakstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 132 969	522 342
Sum inntekter		1 132 969	522 342
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		477 412	191 508
Sum kostnader		477 412	191 508
Driftsresultat		655 557	330 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110	130
Annen finansinntekt		6 352	1 203
Sum finansinntekter		6 462	1 333
Annen rentekostnad		490 187	339 659
Annen finanskostnad		4 749	
Sum finanskostnader		494 936	339 659
Netto finans		-488 474	-338 326
Resultat før skattekostnad		167 082	-7 492
Skattekostnad på resultat	2	36 758	-1 648
Årsresultat	3	130 324	-5 844
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 324	-5 844
Totalresultat		130 324	-5 844
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		130 324	
Overført fra annen egenkapital			-5 844
Sum overføringer og disponeringer		130 324	-5 844



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 675 144	16 653 005
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	16 675 144	16 653 005
Sum anleggsmidler		16 675 144	16 653 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		36 136	22 975
Sum fordringer		36 136	22 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		206 152	224 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 152	224 658
Sum omløpsmidler		242 288	247 633
SUM EIENDELER		16 917 432	16 900 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 494 430	1 494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		139 404	9 079
Sum opptjent egenkapital		139 404	9 079
Sum egenkapital	3	1 633 834	1 503 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	39 319	2 561
Sum avsetninger for forpliktelser		39 319	2 561
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 713 357	6 898 714
Langsiktig konserngjeld	5	8 415 000	8 415 000
Sum annen langsiktig gjeld	5	15 128 357	15 313 714
Sum langsiktig gjeld		15 167 676	15 316 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 169	25 543
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		45 754	55 311
Sum kortsiktig gjeld		115 923	80 855
Sum gjeld		15 283 599	15 397 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 917 432	16 900 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464411

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 310 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R. EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Ringtunveien 2
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lars-Petter Fog Rakstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025

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: 926 310 976
R. EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 132 969	522 342
Sum inntekter		1 132 969	522 342
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		477 412	191 508
Sum kostnader		477 412	191 508
Driftsresultat		655 557	330 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		110	130
Annen finansinntekt		6 352	1 203
Sum finansinntekter		6 462	1 333
Annen rentekostnad		490 187	339 659
Annen finanskostnad		4 749	
Sum finanskostnader		494 936	339 659
Netto finans		-488 474	-338 326
Resultat før skattekostnad		167 082	-7 492
Skattekostnad på resultat	2	36 758	-1 648
Årsresultat	3	130 324	-5 844
Årsresultat etter minoritetsinteresser		130 324	-5 844
Totalresultat		130 324	-5 844
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		130 324	
Overført fra annen egenkapital			-5 844
Sum overføringer og disponeringer		130 324	-5 844



Organisasjonsnr: 926 310 976
R. EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	16 675 144	16 653 005
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	16 675 144	16 653 005
Sum anleggsmidler		16 675 144	16 653 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		36 136	22 975
Sum fordringer		36 136	22 975
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		206 152	224 658
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		206 152	224 658
Sum omløpsmidler		242 288	247 633
SUM EIENDELER		16 917 432	16 900 639
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 494 430	1 494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		139 404	9 079



Sum opptjent egenkapital		139 404	9 079
Sum egenkapital	3	1 633 834	1 503 509
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	39 319	2 561
Sum avsetninger for forpliktelses		39 319	2 561
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 713 357	6 898 714
Langsiktig konserngjeld	5	8 415 000	8 415 000
Sum annen langsiktig gjeld	5	15 128 357	15 313 714
Sum langsiktig gjeld		15 167 676	15 316 275
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 169	25 543
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		45 754	55 311
Sum kortsiktig gjeld		115 923	80 855
Sum gjeld		15 283 599	15 397 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 917 432	16 900 639



Organisasjonsnr: 926 310 976
R. EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



BankID Signing
Lars-Petter Fog Rakstad
2025-05-12

BankID Signing
ADRIAN NORVALD RAKSTAD
2025-05-12



Årsregnskap 2024

R. Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 310 976



RESULTATREGNSKAP

R. EIENDOMSFORVALTNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 132 969	522 342
Sum driftsinntekter		1 132 969	522 342
Annen driftskostnad		477 412	191 508
Sum driftskostnader		477 412	191 508
Driftsresultat		655 557	330 834
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		110	130
Annen finansinntekt		6 352	1 203
Annen rentekostnad		490 187	339 659
Annen finanskostnad		4 749	0
Resultat av finansposter		-488 474	-338 326
Resultat før skattekostnad		167 082	-7 492
Skattekostnad på resultat	2	36 758	-1 648
Årsresultat	3	130 324	-5 844
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		130 324	0
Overført fra annen egenkapital		0	5 844
Sum overføringer		130 324	-5 844



BALANSE

R. EIENDOMSFORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 675 144	16 653 005
Sum varige driftsmidler	1	16 675 144	16 653 005
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		16 675 144	16 653 005
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		36 136	22 975
Sum fordringer		36 136	22 975
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		206 152	224 658
Sum omløpsmidler		242 288	247 633
Sum eiendeler		16 917 432	16 900 639



BALANSE

R. EIENDOMSFORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 494 430	1 494 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		139 404	9 079
Sum opptjent egenkapital		139 404	9 079
Sum egenkapital	3	1 633 834	1 503 509
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	39 319	2 561
Sum avsetning for forpliktelser		39 319	2 561
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 713 357	6 898 714
Langsiktig konserngjeld	5	8 415 000	8 415 000
Sum annen langsiktig gjeld	5	15 128 357	15 313 714
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		70 169	25 543
Annen kortsiktig gjeld		45 754	55 311
Sum kortsiktig gjeld		115 923	80 855
Sum gjeld		15 283 599	15 397 129
Sum egenkapital og gjeld		16 917 432	16 900 639

Grålum, 12.05.2025
Styret i R. Eiendomsforvaltning AS

Lars-Petter Fog Rakstad
styreleder

ADRIAN NORVALD RAKSTAD
styremedlem



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 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	16 653 005	16 653 005
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	22 139	22 139
= Anskaffelseskost 31.12.24	16 675 144	16 675 144
= Bokført verdi 31.12.24	16 675 144	16 675 144

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	36 758	-1 648
Skattekostnad ordinært resultat	36 758	-1 648
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	167 082	-7 492
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-167 082	0
Skattepliktig inntekt	0	-7 492
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	496 316	496 316	0
Sum	496 316	496 316	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-317 594	-484 676	-167 082
Grunnlag for utsatt skatt	178 722	11 640	-167 082
Utsatt skatt (22 %)	39 319	2 561	-36 758



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 500 000	0	-5 570	9 079	1 503 509
Årets resultat				130 324	130 324
Pr 31.12.2024	1 500 000	0	-5 570	139 404	1 633 834

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I R. EIENDOMSFORVALTNING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	15 000,0	1 500 000
Sum	100		1 500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BERAK HOLDING AS	60	60,0	60,0
ADRIAN NORVALD RAKSTAD	20	20,0	20,0
MAGNUS BERG RAKSTAD	20	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
ADRIAN NORVALD RAKSTAD	styremedlem	20
Totalt antall aksjer		20

Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 713 357	6 898 714
Øvrig langsiktig gjeld	8 415 000	8 415 000
Sum	15 128 357	15 313 714