



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.05.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		522 342	207 000
Sum inntekter		522 342	207 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		191 508	31 913
Sum kostnader		191 508	31 913
Driftsresultat		330 834	175 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130	25
Annen finansinntekt		1 203	1 073
Sum finansinntekter		1 333	1 098
Annen rentekostnad		339 659	129 140
Annen finanskostnad			2 620
Sum finanskostnader		339 659	131 759
Netto finans		-338 326	-130 661
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 492	44 426
Skattekostnad på resultat	2	-1 648	9 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 844	34 652
Årsresultat	3	-5 844	34 652
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 844	34 652
Totalresultat		-5 844	34 652
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			19 728
Avsatt til annen egenkapital			14 923



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-5 844	
Sum overføringer og disponeringer		-5 844	34 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 653 005	4 559 375
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	16 653 005	4 559 375
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		16 653 005	4 559 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	22 975	8 411
Sum fordringer	4	22 975	8 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		224 658	24 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 658	24 363
Sum omløpsmidler		247 633	32 773
SUM EIENDELER		16 900 639	4 592 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 494 430	1 494 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 079	14 923
Sum opptjent egenkapital		9 079	14 923
Sum egenkapital	3	1 503 509	1 509 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 561	4 209
Sum avsetninger for forpliktelser		2 561	4 209
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 898 714	2 970 945
Langsiktig konserngjeld	4	8 415 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 313 714	3 070 945
Sum langsiktig gjeld		15 316 275	3 075 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 543	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		55 311	7 641
Sum kortsiktig gjeld		80 855	7 641
Sum gjeld		15 397 129	3 082 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 900 639	4 592 148



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441785

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 23.05.2024

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 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, 27.05.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		522 342	207 000
Sum inntekter		522 342	207 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		191 508	31 913
Sum kostnader		191 508	31 913
Driftsresultat		330 834	175 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		130	25
Annen finansinntekt		1 203	1 073
Sum finansinntekter		1 333	1 098
Annen rentekostnad		339 659	129 140
Annen finanskostnad			2 620
Sum finanskostnader		339 659	131 759
Netto finans		-338 326	-130 661
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-1 648	9 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 844	34 652
Årsresultat	3	-5 844	34 652
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 844	34 652
Totalresultat		-5 844	34 652
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			19 728
Avsatt til annen egenkapital			14 923
Overført fra annen egenkapital		-5 844	
Sum overføringer og disponeringer		-5 844	34 652



Organisasjonsnr: 926 310 976
R. EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 653 005	4 559 375
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	16 653 005	4 559 375
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		16 653 005	4 559 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	22 975	8 411
Sum fordringer	4	22 975	8 411
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		224 658	24 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 658	24 363
Sum omløpsmidler		247 633	32 773
SUM EIENDELER		16 900 639	4 592 148
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 494 430	1 494 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 079	14 923
Sum opptjent egenkapital		9 079	14 923
Sum egenkapital	3	1 503 509	1 509 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	2 561	4 209
Sum avsetninger for forpliktelses		2 561	4 209
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 898 714	2 970 945
Langsiktig konserngjeld	4	8 415 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 313 714	3 070 945
Sum langsiktig gjeld		15 316 275	3 075 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 543	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		55 311	7 641
Sum kortsiktig gjeld		80 855	7 641
Sum gjeld		15 397 129	3 082 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 900 639	4 592 148



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
2024-05-23

BankID Signing
ADRIAN NORVALD RAKSTAD
2024-05-23



Årsregnskap 2023

R. Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 310 976



RESULTATREGNSKAP

R. EIENDOMSFORVALTNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		522 342	207 000
Sum driftsinntekter		522 342	207 000
Annen driftskostnad		191 508	31 913
Sum driftskostnader		191 508	31 913
Driftsresultat		330 834	175 087
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		130	25
Annen finansinntekt		1 203	1 073
Annen rentekostnad		339 659	129 140
Annen finanskostnad		0	2 620
Resultat av finansposter		-338 326	-130 661
Resultat før skattekostnad		-7 492	44 426
Skattekostnad på resultat	2	-1 648	9 774
Årsresultat	3	-5 844	34 652
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	14 923
Overført til udekket tap		0	-19 728
Overført fra annen egenkapital		5 844	0
Sum overføringer		-5 844	34 652



BALANSE

R. EIENDOMSFORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	16 653 005	4 559 375
Sum varige driftsmidler	1	16 653 005	4 559 375
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		16 653 005	4 559 375
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	4	22 975	8 411
Sum fordringer	4	22 975	8 411
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		224 658	24 363
Sum omløpsmidler		247 633	32 773
Sum eiendeler		16 900 639	4 592 148



BALANSE

R. EIENDOMSFORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	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		9 079	14 923
Sum opptjent egenkapital		9 079	14 923
Sum egenkapital	3	1 503 509	1 509 353
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	2 561	4 209
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 898 714	2 970 945
Langsiktig konserngjeld	4	8 415 000	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 313 714	3 070 945
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 543	0
Annen kortsiktig gjeld		55 311	7 641
Sum kortsiktig gjeld		80 855	7 641
Sum gjeld		15 397 129	3 082 795
Sum egenkapital og gjeld		16 900 639	4 592 148

Grålum, 23.05.2024
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. 01.01.23	4 559 375	4 559 375
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	12 093 630	12 093 630
= Anskaffelseskost 31.12.23	16 653 005	16 653 005
= Bokført verdi 31.12.23	16 653 005	16 653 005

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 648	9 774
Skattekostnad ordinært resultat	-1 648	9 774
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-7 492	44 426
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-44 425
Skattepliktig inntekt	-7 492	1
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	496 316	496 316	0
Sum	496 316	496 316	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-484 676	-477 184	7 492
Grunnlag for utsatt skatt	11 640	19 132	7 492
Utsatt skatt (22 %)	2 561	4 209	1 648



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 500 000	0	-5 570	14 923	1 509 353
Årets resultat				-5 844	-5 844
Pr 31.12.2023	1 500 000	0	-5 570	9 079	1 503 509

Note 4 Fordringer og gjeld

2023

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 0.

Note 5 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