



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 109 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAINERS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schirmers veg 3
9990 BÅTSFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Rainer Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2022

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, 07.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		817 252	0
Sum inntekter		817 252	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	161 153	0
Annen driftskostnad		64 175	0
Sum kostnader		225 328	0
Driftsresultat		591 924	0
Annen rentekostnad		134 097	0
Sum finanskostnader		134 097	0
Netto finans		-134 097	0
Ordinært resultat før skattekostnad		457 828	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2, 3	100 722	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 106	0
Årsresultat		357 106	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		5 570	0
Annen egenkapital		351 536	0
Sum overføringer og disponeringer		357 106	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	13 363 639	0
Skip, rigger, fly og lignende	1, 4	435 000	0
Sum varige driftsmidler		13 798 639	0
Sum anleggsmidler		13 798 639	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	372 375	0
Sum fordringer		372 375	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 812	50 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 812	50 000
Sum omløpsmidler		393 187	50 000
SUM EIENDELER		14 191 826	50 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		50 000	44 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6	351 536	0
Sum opptjent egenkapital		351 536	0
Sum egenkapital		401 536	44 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	100 722	0
Sum avsetninger for forpliktelser		100 722	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 881 655	0
Ansvarlig lånekapital	7	9 245 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 250 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		13 376 655	0
Sum langsiktig gjeld		13 477 377	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 322	5 570
Skyldige offentlige avgifter		46 417	0
Annen kortsiktig gjeld		259 175	0
Sum kortsiktig gjeld		312 914	5 570
Sum gjeld		13 790 291	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 191 827	50 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 834631

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 109 766
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RAINERS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Schirmers veg 3
9990 BÅTSFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Rainer Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2022

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 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, 01.08.2022

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: 926 109 766
RAINERS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		817 252	0
Sum inntekter		817 252	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	161 153	0
Annen driftskostnad		64 175	0
Sum kostnader		225 328	0
Driftsresultat		591 924	0
Annen rentekostnad		134 097	0
Sum finanskostnader		134 097	0
Netto finans		-134 097	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2, 3	100 722	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 106	0
Årsresultat		357 106	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		5 570	0
Annen egenkapital		351 536	0
Sum overføringer og disponeringer		357 106	0



Organisasjonsnr: 926 109 766
RAINERS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	13 363 639	0
Skip, rigger, fly og lignende	1, 4	435 000	0
Sum varige driftsmidler		13 798 639	0

Sum anleggsmidler		13 798 639	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	372 375	0
Sum fordringer		372 375	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 812	50 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 812	50 000

Sum omløpsmidler		393 187	50 000
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		14 191 826	50 000
----------------------	--	-------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		50 000	44 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	351 536	0
Sum opptjent egenkapital		351 536	0

Sum egenkapital		401 536	44 430
------------------------	--	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	2, 3	100 722	0
Sum avsetninger for forpliktelse		100 722	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 881 655	0
Ansvarlig lånekapital	7	9 245 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 250 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		13 376 655	0
Sum langsiktig gjeld		13 477 377	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 322	5 570
Skyldige offentlige avgifter		46 417	0
Annen kortsiktig gjeld		259 175	0
Sum kortsiktig gjeld		312 914	5 570
Sum gjeld		13 790 291	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 191 827	50 000



Organisasjonsnr: 926 109 766
RAINERS EIENDOM 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>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13959792.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13959792.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	161153.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13798639.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	161153.00	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

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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1302429.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2878655.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
2966494.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



RAINERS EIENDOM AS
926 109 766

Resultatregnskap

	Note	2021	18.11.2020 - 31.12.2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		817 252	0
Sum driftsinntekter		817 252	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-161 153	0
Annen driftskostnad		-64 175	0
Sum driftskostnader		-225 328	0
Driftsresultat		591 924	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-134 097	0
Sum finanskostnader		-134 097	0
Netto finans		-134 097	0
Ordinært resultat før skattekostnad		457 828	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2, 3	-100 722	0
Ordinært resultat		357 106	0
Årsresultat		357 106	0
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		5 570	0
Annen egenkapital		351 536	0
Sum overføringer		357 106	0



RAINERS EIENDOM AS
926 109 766

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	13 363 639	0
Skip, rigger, fly og lignende	1, 4	435 000	0
Sum varige driftsmidler		13 798 639	0
Sum anleggsmidler		13 798 639	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	372 375	0
Sum fordringer		372 375	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		20 812	50 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 812	50 000
Sum omløpsmidler		393 187	50 000
SUM EIENDELER		14 191 826	50 000



RAINERS EIENDOM AS
926 109 766

Balanse pr. 31.12

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		50 000	44 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	351 536	0
Sum opptjent egenkapital		351 536	0
Sum egenkapital		401 536	44 430
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	100 722	0
Sum avsetning og forpliktelser		100 722	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 881 655	0
Ansvarlig lånekapital	7	9 245 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 250 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		13 376 655	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 322	5 570
Skyldige offentlige avgifter		46 417	0
Annen kortsiktig gjeld		259 175	0
Sum kortsiktig gjeld		312 914	5 570
Sum gjeld		13 790 291	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 191 826	50 000

Båtsfjord, 27.07.2022

John-Rainer Hanssen
Styrets leder



RAINERS EIENDOM AS
926 109 766

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 netto grunnlaget.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.



RAINERS EIENDOM AS
926 109 766

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	13 959 792
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 959 792
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-161 153
Balanseført verdi per 31.12.	13 798 639
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	161 153

Note 2 - Spesifisering av skatt

	2021	18.11.2020 - 31.12.2020
Skattekostnad		
=/- Endringer i utsatt skattefordel	100 722	0
Skattekostnad ordinært resultat	100 722	0
Skattepliktig inntekt		
Ordinært resultat før skatt	457 828	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-572 149	0
Skattepliktig inntekt	-114 321	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	0	572 149	-572 149
Fremførbart underskudd	0	-114 321	114 321
Netto forskjeller	0	457 828	-457 828
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	457 828	-457 828
Utsatt skatt 31.12.2021 basert på 22 %	0	100 722	-100 722

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 302 429
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 878 655
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	2 966 494
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	500	100	50 000



RAINERS EIENDOM AS
926 109 766

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
John Rainer Hanssen	500	100	Ord. aksjer

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	50 000	-5 570	0	44 430
Årsresultat	0	0	357 106	357 106
Andre endringer	0	5 570	-5 570	0
Egenkapital 31.12.2021	50 000	0	351 536	401 536

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Lån hos aksjonær kr 9 245 000

Lån hos Båtsfjord Hotell AS kr 1 250 000