



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 691 218  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RONA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sømsveien 2A  
4637 KRISTIANSAND S

### 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: Eilert Gahrsten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

### 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, 28.02.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2023             | 2022            |
|---|------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                  |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                  |                 |
| Annen driftsinntekt                       |      | 1 136 823        | 960 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>1 136 823</b> | <b>960 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                  |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 1    | 152 711          | 159 098         |
| Annen driftskostnad                       | 2, 3 | 161 724          | 92 596          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>314 435</b>   | <b>251 694</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>822 388</b>   | <b>708 306</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                 |
| Annen renteinntekt                        |      | 60               | 0               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>60</b>        | <b>0</b>        |
| Annen rentekostnad                        |      | 549 973          | 383 994         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>549 973</b>   | <b>383 994</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-549 913</b>  | <b>-383 994</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>272 475</b>   | <b>324 312</b>  |
| Skattekostnad                             |      | 63 907           | 76 511          |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>208 568</b>   | <b>247 801</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                 |
| Annen egenkapital                         |      | 208 568          | 247 801         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |      | <b>208 568</b>   | <b>247 801</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1    | 12 850 416        | 12 866 240        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 0                 | 3 428             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>12 850 416</b> | <b>12 869 668</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>12 850 416</b> | <b>12 869 668</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 0                 | 139 076           |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 1 534             | 1 400             |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>1 534</b>      | <b>140 476</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd   |      | 2 829             | 11 677            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>2 829</b>      | <b>11 677</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>4 363</b>      | <b>152 153</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>12 854 779</b> | <b>13 021 821</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |      |                   |                   |
| Aksjekapital   | 4, 5 | 3 030 000         | 3 030 000         |
| Annen innskutt egenkapital                           | 5    | -10 666           | -10 666           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                      |      | <b>3 019 334</b>  | <b>3 019 334</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5    | 596 659           | 388 091           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>596 659</b>    | <b>388 091</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>3 615 993</b>  | <b>3 407 425</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 8 942 752         | 9 369 636         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>8 942 752</b>  | <b>9 369 636</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>8 942 752</b>  | <b>9 369 636</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 3 212             | 8 650             |
| Betalbar skatt                    |      | 63 907            | 76 511            |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 30 270            | 37 366            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 7    | 198 646           | 122 233           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>296 035</b>    | <b>244 760</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>9 238 787</b>  | <b>9 614 396</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>12 854 780</b> | <b>13 021 821</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 313447

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 691 218  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RONA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sømsveien 2A  
4637 KRISTIANSAND S

#### 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: Eilert Gahrssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

#### 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, 28.02.2024

---

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: 915 691 218  
RONA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>     |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                  |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                  |                 |
| Annen driftsinntekt                       |             | 1 136 823        | 960 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>1 136 823</b> | <b>960 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                  |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 1           | 152 711          | 159 098         |
| Annen driftskostnad                       | 2, 3        | 161 724          | 92 596          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>314 435</b>   | <b>251 694</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>822 388</b>   | <b>708 306</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                 |
| Annen renteinntekt                        |             | 60               | 0               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>60</b>        | <b>0</b>        |
| Annen rentekostnad                        |             | 549 973          | 383 994         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>549 973</b>   | <b>383 994</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-549 913</b>  | <b>-383 994</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>272 475</b>   | <b>324 312</b>  |
| Skattekostnad                             |             | 63 907           | 76 511          |
| <b>Årsresultat</b>                        |             | <b>208 568</b>   | <b>247 801</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                  |                 |
| Annen egenkapital                         |             | 208 568          | 247 801         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>  |             | <b>208 568</b>   | <b>247 801</b>  |



Organisasjonsnr: 915 691 218  
RONA EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              |      |                   |                   |
|  | 1    | 12 850 416        | 12 866 240        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. |      |                   |                   |
|  | 1    | 0                 | 3 428             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>12 850 416</b> | <b>12 869 668</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>12 850 416</b> | <b>12 869 668</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      |                   |                   |
|  |      | 0                 | 139 076           |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      |                   |                   |
|  |      | 1 534             | 1 400             |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>1 534</b>      | <b>140 476</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd   |      |                   |                   |
|  |      | 2 829             | 11 677            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>2 829</b>      | <b>11 677</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>4 363</b>      | <b>152 153</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>12 854 779</b> | <b>13 021 821</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                          |      |                   |                   |
| Aksjekapital   |      |                   |                   |
|  | 4, 5 | 3 030 000         | 3 030 000         |
| Annen innskutt egenkapital                           |      |                   |                   |
|  | 5    | -10 666           | -10 666           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                      |      | <b>3 019 334</b>  | <b>3 019 334</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                          |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                                    |      |                   |                   |
|  | 5    | 596 659           | 388 091           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                      |      | <b>596 659</b>    | <b>388 091</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                               |      | <b>3 615 993</b>  | <b>3 407 425</b>  |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 6 | 8 942 752         | 9 369 636         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>8 942 752</b>  | <b>9 369 636</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>8 942 752</b>  | <b>9 369 636</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 3 212             | 8 650             |
| Betalbar skatt                    |   | 63 907            | 76 511            |
| Skyldige offentlige avgifter      |   | 30 270            | 37 366            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 7 | 198 646           | 122 233           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>296 035</b>    | <b>244 760</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>9 238 787</b>  | <b>9 614 396</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>12 854 780</b> | <b>13 021 821</b> |



Organisasjonsnr: 915 691 218  
RONA 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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.

## Note

2

### 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> |
|                                 | 13964874.00                | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 133459.00                  | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 14098333.00                | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 1247917.00                 | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 12850416.00                | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 152711.00                  | 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> |
|--|--------------|------------------|

Annen langsiktig gjeld

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|





RONA EIENDOM AS  
915 691 218

## Resultatregnskap

|                                    | Note | 2023             | 2022            |
|------------------------------------|------|------------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>             |      |                  |                 |
| Annen driftsinntekt                |      | 1 136 823        | 960 000         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>         |      | <b>1 136 823</b> | <b>960 000</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>             |      |                  |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 1    | -152 711         | -159 098        |
| Annen driftskostnad                | 2, 3 | -161 724         | -92 596         |
| <b>Sum driftskostnader</b>         |      | <b>-314 435</b>  | <b>-251 694</b> |
| <b>Driftsresultat</b>              |      | <b>822 388</b>   | <b>708 306</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>             |      |                  |                 |
| Annen renteinntekt                 |      | 60               | 0               |
| <b>Sum finansinntekter</b>         |      | <b>60</b>        | <b>0</b>        |
| <b>Finanskostnader</b>             |      |                  |                 |
| Rentekostnader                     |      | -549 973         | -383 994        |
| <b>Sum finanskostnader</b>         |      | <b>-549 973</b>  | <b>-383 994</b> |
| <b>Netto finans</b>                |      | <b>-549 913</b>  | <b>-383 994</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>  |      | <b>272 475</b>   | <b>324 312</b>  |
| Skattekostnad                      |      | -63 907          | -76 511         |
| <b>Årsresultat</b>                 |      | <b>208 568</b>   | <b>247 801</b>  |
| <b>Overføringer</b>                |      |                  |                 |
| Annen egenkapital                  |      | 208 568          | 247 801         |
| <b>Sum overføringer</b>            |      | <b>208 568</b>   | <b>247 801</b>  |



RONA EIENDOM AS  
915 691 218

## Balanse

|  | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 1    | 12 850 416        | 12 866 240        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 0                 | 3 428             |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>12 850 416</b> | <b>12 869 668</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>12 850 416</b> | <b>12 869 668</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 0                 | 139 076           |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 1 534             | 1 400             |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>1 534</b>      | <b>140 477</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd   |      | 2 829             | 11 677            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>2 829</b>      | <b>11 677</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>4 363</b>      | <b>152 154</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>12 854 780</b> | <b>13 021 821</b> |



RONA EIENDOM AS  
915 691 218

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 4, 5 | 3 030 000         | 3 030 000         |
| Annen innskutt egenkapital        | 5    | -10 666           | -10 666           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>3 019 334</b>  | <b>3 019 334</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5    | 596 659           | 388 091           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>596 659</b>    | <b>388 091</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>3 615 993</b>  | <b>3 407 425</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 8 942 752         | 9 369 636         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>8 942 752</b>  | <b>9 369 636</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 3 212             | 8 650             |
| Betalbar skatt                    |      | 63 907            | 76 511            |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 30 270            | 37 366            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 7    | 198 646           | 122 233           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>296 035</b>    | <b>244 760</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>9 238 787</b>  | <b>9 614 396</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>12 854 780</b> | <b>13 021 821</b> |

Kristiansand, 13.02.2024

Ole Jostein Børufsen  
styrets leder

Adrian Grindland  
styremedlem / daglig leder



RONA EIENDOM AS  
915691218

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

#### Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og uten tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

#### Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare brukstid.

Bygg avskrives over 50 år.

#### 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.

#### Fordringer

Fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til pålydende.

#### Gjeld

Gjeld balanseføres til pålydende gjeldsbeløp.

#### Skatt

Selskapet skattekostnad er periodens betalbare skatt. Det bokfører ikke bokfører utsatt skattefordel på forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

#### Fortsatt drift

Selskapet har overskudd og positiv egenkapital. Leieinntekten i 2024 vil dekke renter, avdrag og driftskostnader. Styret avgir derfor regnskapet under forutsetningen om fortsatt drift.



RONA EIENDOM AS  
915691218

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 13 964 874          |
| Tilgang i året   | 133 459             |
| Avgang i året  | 0                   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>14 098 333</b>   |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -1 247 917          |
| <b>Balansført verdi per 31.12.</b>   | <b>12 850 416</b>   |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 152 711             |

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

## Note 4 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ord. aksjer | 3 030 000     | 1                  | 3 030 000     |

  

| Aksjonærer                  | Antall aksjer    | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------------|------------------|-------------|-------------|
| Adrian Holding AS           | 1 515 000        | 50          | Ord. aksjer |
| Ojb Holding AS              | 1 515 000        | 50          | Ord. aksjer |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>3 030 000</b> | <b>100</b>  |             |

## Mer om aksjer og aksjonærer

Styremedlemmer eier holdingselskapene.

## Note 5 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Sum              |
|-------------------------------|------------------|-----------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12 forrige år  | 3 030 000        | -10 666         | 388 091              | 3 407 425        |
| Årsresultat                   | 0                | 0               | 208 568              | 208 568          |
| <b>Egenkapital 31.12.2023</b> | <b>3 030 000</b> | <b>-10 666</b>  | <b>596 659</b>       | <b>3 615 993</b> |

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp      |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 7 800 000  |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 8 942 752  |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler   | 12 850 416 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0          |

## Mer om gjeld

Beløpet er sikret med en panteobligasjon på kr 16.000.000,- i gnr 59, bnr 248 i Kristiansand kommune. Lånet er inngått i 2016 og forfaller i 2037.



RONA EIENDOM AS  
915691218

**Note 7 - Gjeld holdingselskap**

|                      | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|----------------------|-------------|-------------|
| Gjeld holdingselskap | 103 652     | 103 652     |

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

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

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Selskapet har ikke gitt lån, garantier eller sikkerhetsstillelser for aksjonærer i holdingselskap.



RONA EIENDOM AS  
915 691 218

## Kontantstrømoppstilling

|  | 2023     | 2022        |
|--|----------|-------------|
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b> |          |             |
| Resultat før skattekostnad                           | 272 475  | 324 312     |
| - Periodens betalte skatt                            | 76 511   | 0           |
| + Ordinære avskrivninger                             | 152 711  | 159 098     |
| +/- Endring i kundefordringer                        | 139 076  | -139 076    |
| +/- Endring i leverandørgjeld                        | -5 438   | 8 650       |
| +/- Endring i andre tidsavgrensningsposter           | 69 183   | 158 199     |
| = Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter   | 551 496  | 511 182     |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>   |          |             |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler       | 133 460  | 13 028 765  |
| = Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter     | -133 460 | -13 028 765 |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>  |          |             |
| - Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld   | 426 884  | -9 369 636  |
| = Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter    | -426 884 | 9 369 636   |
| = Netto endring i kontanter mv                       | -8 848   | -3 147 947  |
| + Beholdning av kontanter ved årets begynnelse       | 11 677   | 0           |
| = Kontantbeholdning ved årets utgang                 | 2 829    | -3 147 947  |
| <b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>         |          |             |
| Kontanter og bankinnskudd ved årets utgang           | 2 829    | 11 677      |
| = Beholdning av kontanter mv ved årets utgang        | 2 829    | 11 677      |