



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 830 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDGIVERNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Veaveien 9
8475 STRAUMSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.09.2021 - 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: Torben Torbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		28 133	
Sum kostnader		28 133	
Driftsresultat		-28 133	
Annen rentekostnad		46 043	
Annen finanskostnad		82	
Sum finanskostnader		46 125	
Netto finans		-46 125	
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 258	0
Skattekostnad på resultat	4	-16 337	-1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 921	1 225
Årsresultat	5	-57 921	1 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 921	1 225
Totalresultat		-57 921	1 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-56 696	
Avsatt til annen egenkapital			1 225
Overført fra annen egenkapital		-1 225	
Sum overføringer og disponeringer		-57 921	1 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	17 562	1 225
Sum immaterielle eiendeler		17 562	1 225
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 264 673	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	3 264 673	
Sum anleggsmidler		3 282 235	1 225
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		251 083	
Sum fordringer		251 083	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 531	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 531	30 000
Sum omløpsmidler		309 614	30 000
SUM EIENDELER		3 591 849	31 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			1 225
Udekket tap		56 696	
Sum opptjent egenkapital		-56 696	1 225
Sum egenkapital	5, 8	-32 266	25 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 567 498	
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 567 498	
Sum langsiktig gjeld		2 567 498	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		791 556	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		-253	
Annen kortsiktig gjeld		265 315	5 570
Sum kortsiktig gjeld		1 056 618	5 570
Sum gjeld		3 624 116	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 591 849	31 225
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6	2 567 498	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394290

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 830 248
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RÅDGIVERNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Veaveien 9
8475 STRAUMSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 06.09.2021 - 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: Torben Torbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 927 830 248
RÅDGIVERNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		28 133	
Sum kostnader		28 133	
Driftsresultat		-28 133	
Annen rentekostnad		46 043	
Annen finanskostnad		82	
Sum finanskostnader		46 125	
Netto finans		-46 125	
Ordinært resultat før skattekostnad		-74 258	0
Skattekostnad på resultat	4	-16 337	-1 225
Ordinært resultat etter skattekostnad		-57 921	1 225
Årsresultat	5	-57 921	1 225
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-57 921	1 225
Totalresultat		-57 921	1 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-56 696	
Avsatt til annen egenkapital			1 225
Overført fra annen egenkapital		-1 225	
Sum overføringer og disponeringer		-57 921	1 225



Organisasjonsnr: 927 830 248
RÅDGIVERNE EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	17 562	1 225
Sum immaterielle eiendeler		17 562	1 225

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3	3 264 673	
--------------	---	-----------	--

Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	3 264 673	

Sum anleggsmidler		3 282 235	1 225
--------------------------	--	------------------	--------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer		251 083	
------------	--	---------	--

Sum fordringer		251 083	
-----------------------	--	----------------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		58 531	30 000
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 531	30 000
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		309 614	30 000
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		3 591 849	31 225
----------------------	--	------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital			1 225
Udekket tap		56 696	
Sum opptjent egenkapital		-56 696	1 225
Sum egenkapital	5, 8	-32 266	25 655
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 567 498	
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 567 498	
Sum langsiktig gjeld		2 567 498	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		791 556	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		-253	
Annen kortsiktig gjeld		265 315	5 570
Sum kortsiktig gjeld		1 056 618	5 570
Sum gjeld		3 624 116	5 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 591 849	31 225
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6	2 567 498	



Organisasjonsnr: 927 830 248
RÅDGIVERNE EIENDOM 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.



Årsregnskap 2022

Rådgiverne Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 927 830 248



RESULTATREGNSKAP

RÅDGIVERNE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		28 133	0
Sum driftskostnader		28 133	0
Driftsresultat		-28 133	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		46 043	0
Annen finanskostnad		82	0
Resultat av finansposter		-46 125	0
Resultat før skattekostnad		-74 258	0
Skattekostnad på resultat	4	-16 337	-1 225
Resultat		-57 921	1 225
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-57 921	1 225
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 225
Overført til udekket tap		56 696	0
Overført fra annen egenkapital		1 225	0
Sum overføringer		-57 921	1 225



BALANSE

RÅDGIVERNE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	17 562	1 225
Sum immaterielle eiendeler		17 562	1 225
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 264 673	0
Sum varige driftsmidler	3, 6	3 264 673	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 282 235	1 225
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		251 083	0
Sum fordringer		251 083	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 531	30 000
Sum omløpsmidler		309 614	30 000
Sum eiendeler		3 591 849	31 225



BALANSE

RÅDGIVERNE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	1 225
Udekket tap		-56 696	0
Sum opptjent egenkapital		-56 696	1 225
Sum egenkapital	5, 8	-32 266	25 655
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 567 498	0
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 567 498	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		791 556	0
Skyldig offentlige avgifter		-253	0
Annen kortsiktig gjeld		265 315	5 570
Sum kortsiktig gjeld		1 056 618	5 570
Sum gjeld		3 624 116	5 570
Sum egenkapital og gjeld		3 591 849	31 225
Pantstillelser	6	2 567 498	0

Veaveien 9, 07.05.2023
Styret i Rådgiverne Eiendom AS

Torben Torbjørnsen
styreleder

Kurt Torbjørnsen
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 2 Lønnskostnader

Rådgiverne Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 264 673	3 264 673
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 264 673	3 264 673
= Bokført verdi 31.12.22	3 264 673	3 264 673
Økonomisk levetid	30 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-16 337	-1 225
Skattekostnad ordinært resultat	-16 337	-1 225
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-74 258	0
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-183 987	0
Skattepliktig inntekt	-258 245	-5 570
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	183 987	0	-183 987
Sum	183 987	0	-183 987
Akkumulert fremførbart underskudd	-263 815	-5 570	258 245
Grunnlag for utsatt skattefordel	-79 828	-5 570	74 258
Utsatt skattefordel (22 %)	-17 562	-1 225	16 337

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkap. 31.12.2021	30 000	-5 570	1 225	0	25 655
Egenkap. 01.01.2022	30 000	-5 570	1 225	0	25 655
Årets underskudd			-1 225	-56 696	-57 921
Egenkap. 31.12.2022	30 000	-5 570	0	-56 696	-32 266

Note 6 Langsiktig pantgjeld

	31.12.2022	31.12.2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 567 498	0
Sum	2 567 498	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

	31.12.2022	31.12.2021
Faste eiendommer	3 264 673	0
Sum	3 264 673	0



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I RÅDGIVERNE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Multi Asset Finance AS	30 000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et under på kr. -57 921 etter skatt, mot kr. 1 225 i 2021.

Det har i 2022 ikke vært inntektsgivende aktivitet i selskapet. Det ble i året investert i fast eiendom for utleie til næringsvirksomhet. Før utleie av lokalene, er det behov for rehabilitering av disse. Eiendommen er over to plan, og andre etasje var ferdig oppusset i februar 2023 og utleid fra 01.03.2023.

Før utleie av første etasje må denne oppusses, noe som forventes gjennomført innen utgangen av 2023.

Leieinntektene forventes å være tilstrekkelig til å gi god lønnsomhet i årene som kommer.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.