



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 288 874  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUNE NORDAHL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lonåsen 2  
5267 ESPELAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jarle Nævdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

### 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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		475 742	475 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>475 742</b>	<b>475 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	64 947	66 955
Annen driftskostnad	2	153 855	115 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>218 802</b>	<b>182 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 940</b>	<b>293 706</b>
Annen finanskostnad		26 175	29 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 175</b>	<b>29 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 175</b>	<b>-29 832</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>230 765</b>	<b>263 874</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	50 772	58 053
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 993</b>	<b>205 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 993</b>	<b>205 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	50 000	
Overføringer annen egenkapital	6	129 993	205 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 993</b>	<b>205 821</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 786 194	1 844 817
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	23 390	29 714
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 809 584</b>	<b>1 874 531</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 809 584</b>	<b>1 874 531</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		99 113	
Andre fordringer		4 408	4 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 521</b>	<b>4 499</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>673 525</b>	<b>677 442</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>777 046</b>	<b>681 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 586 630</b>	<b>2 556 472</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	400 000	400 000
Overkurs	6	30	30
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 030</b>	<b>400 030</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	6	1 584 342	1 454 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 584 342</b>	<b>1 454 349</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 984 372</b>	<b>1 854 379</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	44 662	46 536
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>44 662</b>	<b>46 536</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	356 690	496 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>356 690</b>	<b>496 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>401 352</b>	<b>543 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 500	88 500
Betalbar skatt	5	52 645	59 147
Skyldige offentlige avgifter		1 703	2 999
Annen kortsiktig gjeld		8 058	8 057
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 906</b>	<b>158 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>602 258</b>	<b>702 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 586 630</b>	<b>2 556 472</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 420888

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 288 874  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RUNE NORDAHL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lonåsen 2  
5267 ESPELAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Jarle Nævdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

#### 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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 981 288 874  
RUNE NORDAHL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		475 742	475 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>475 742</b>	<b>475 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	64 947	66 955
Annen driftskostnad	2	153 855	115 081
<b>Sum kostnader</b>		<b>218 802</b>	<b>182 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 940</b>	<b>293 706</b>
Annen finanskostnad		26 175	29 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26 175</b>	<b>29 832</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 175</b>	<b>-29 832</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	5	50 772	58 053
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 993</b>	<b>205 821</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 993</b>	<b>205 821</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6	50 000	
Overføringer annen egenkapital	6	129 993	205 821
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 993</b>	<b>205 821</b>



Organisasjonsnr: 981 288 874  
RUNE NORDAHL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 786 194	1 844 817
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	23 390	29 714
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 809 584</b>	<b>1 874 531</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 809 584</b>	<b>1 874 531</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		99 113	
Andre fordringer		4 408	4 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 521</b>	<b>4 499</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>673 525</b>	<b>677 442</b>
--	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>777 046</b>	<b>681 941</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 586 630</b>	<b>2 556 472</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	400 000	400 000
Overkurs	6	30	30
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 030</b>	<b>400 030</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 584 342	1 454 349
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 584 342</b>	<b>1 454 349</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 984 372</b>	<b>1 854 379</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	44 662	46 536
--------------	---	--------	--------



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>44 662</b>	<b>46 536</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	356 690	496 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>356 690</b>	<b>496 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>401 352</b>	<b>543 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		88 500	88 500
Betalbar skatt	5	52 645	59 147
Skyldige offentlige avgifter		1 703	2 999
Annen kortsiktig gjeld		8 058	8 057
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>200 906</b>	<b>158 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>602 258</b>	<b>702 093</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 586 630</b>	<b>2 556 472</b>



Organisasjonsnr: 981 288 874  
RUNE NORDAHL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	400.00	1000.00	400000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
J & M Invest AS	206.00	51.50%	Ordinære aksjer
Liv Rogstad	147.00	36.75%	Ordinære aksjer
BAJ Invest AS	47.00	11.75%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	400.00	100.00%	

Styrets leder eier 67 % av aksjene i J & M Invest AS. Styremedlem eier 100 % av aksjene i BAJ Invest AS.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Note

#### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke kostnadsført lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i regnskapsåret. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4200.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		7000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		11200.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



## Rune Nordahl Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Rune Nordahl Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke kostnadsført lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 072 467	44 268	3 116 735
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 072 467	44 268	3 116 735
Akk.avskrivning 31.12.2022	-1 286 274	-20 878	-1 307 152
Balanseført pr. 31.12.2022	1 786 193	23 390	1 809 583
Årets avskrivninger	58 623	6 324	64 947
Økonomisk levetid	10-25 år	7 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Lineær	

Tilganger fra og med 2018 avskrives lineært.

#### Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjon	356 690	496 854
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 786 194	1 844 817

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	52 645	59 147
Endring utsatt skatt	-1 873	-1 094
Årets totale skattekostnad	<u>50 772</u>	<u>58 053</u>



## Rune Nordahl Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	230 765	263 874
Permanente forskjeller	18	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 514	4 975
Årets skattegrunnlag	<u>239 297</u>	<u>268 849</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	52 645	59 147

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	203 011	211 525
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>203 011</u>	<u>211 525</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	44 662	46 536

### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.2022	400 000	30	1 454 349	1 854 379
Årsresultat	0	0	179 993	179 993
Avsatt utbytte	0	0	-50 000	-50 000
Egenkapital 31.12.2022	<u>400 000</u>	<u>30</u>	<u>1 584 342</u>	<u>1 984 372</u>

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	400	1 000 kr	400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
J & M Invest AS	206	51,50 %	51,50 %
Liv Rogstad	147	36,75 %	36,75 %
BAJ Invest AS	47	11,75 %	11,75 %
Sum	<u>400</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Styrets leder eier 67 % av aksjene i J & M Invest AS.

Styremedlem eier 100 % av aksjene i BAJ Invest AS.



## Hagen Revisjon AS

Org.nr.: 999 610 625 MVA – Foretaksregisteret  
Mobil: 975 40 353  
Medlem i Den Norske Revisorforening

Kontor/post: Strandgaten 9, 5013 Bergen  
E-post: torgeir@hagenrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Rune Nordahl Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Rune Nordahl Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 179 993. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti



for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Bergen, 16. mai 2023

Hagen Revisjon AS

Torgeir Espeland Hagen

Statsautorisert revisor



**Rune Nordahl Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Rune Nordahl Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		475 742	475 742
Sum driftsinntekter		<u>475 742</u>	<u>475 742</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	64 947	66 955
Annen driftskostnad	2	153 855	115 081
Sum driftskostnader		<u>218 802</u>	<u>182 036</u>
Driftsresultat		<u>256 940</u>	<u>293 706</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		26 175	29 832
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>230 765</u>	<u>263 874</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>50 772</u>	<u>58 053</u>
Årsresultat		<u>179 993</u>	<u>205 821</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	6	50 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	129 993	205 821
Sum disponert		<u>179 993</u>	<u>205 821</u>



## Rune Nordahl Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	1 786 194	1 844 817
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	23 390	29 714
Sum varige driftsmidler		<u>1 809 584</u>	<u>1 874 531</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 809 584</u>	<u>1 874 531</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		99 113	0
Andre fordringer		4 408	4 499
Sum fordringer		<u>103 521</u>	<u>4 499</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>673 525</u>	<u>677 442</u>
Sum omløpsmidler		<u>777 046</u>	<u>681 941</u>
Sum eiendeler		<u>2 586 630</u>	<u>2 556 472</u>

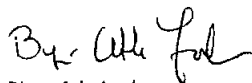


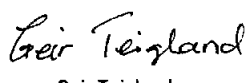
## Rune Nordahl Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	400 000	400 000
Overkurs	6	30	30
Sum innskutt egenkapital		<u>400 030</u>	<u>400 030</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	1 584 342	1 454 349
Sum egenkapital		<u>1 984 372</u>	<u>1 854 379</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	44 662	46 536
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	356 690	496 854
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		88 500	88 500
Betalbar skatt	5	52 645	59 147
Skyldige offentlige avgifter		1 703	2 999
Utbytte		50 000	0
Annen kortsiktig gjeld		8 058	8 057
Sum kortsiktig gjeld		<u>200 906</u>	<u>158 703</u>
Sum gjeld		<u>602 258</u>	<u>702 093</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 586 630</u>	<u>2 556 472</u>

31. desember 2022  
Indre Arna, 16. mai 2023

  
Bjørn Atle Jordan  
Styremedlem

  
Geir Teigland  
Daglig leder/adm. dir

  
Jarle Nævdal  
Styreleder



## Rune Nordahl Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Rune Nordahl Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke kostnadsført lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret i regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 072 467	44 268	3 116 735
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 072 467	44 268	3 116 735
Akk.avskrivning 31.12.2022	-1 286 274	-20 878	-1 307 152
Balanseført pr. 31.12.2022	1 786 193	23 390	1 809 583
Årets avskrivninger	58 623	6 324	64 947
Økonomisk levetid	10-25 år	7 år	
Avskrivningsplan	Saldo	Lineær	

Tilganger fra og med 2018 avskrives lineært.

#### Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjon	356 690	496 854
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 786 194	1 844 817

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	52 645	59 147
Endring utsatt skatt	-1 873	-1 094
Årets totale skattekostnad	50 772	58 053



## Rune Nordahl Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	230 765	263 874
Permanente forskjeller	18	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 514	4 975
Årets skattegrunnlag	<u>239 297</u>	<u>268 849</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	52 645	59 147

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	<u>203 011</u>	<u>211 525</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>203 011</u>	<u>211 525</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	44 662	46 536

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	400 000	30	1 454 349	1 854 379
Årsresultat	0	0	179 993	179 993
Avsatt utbytte	0	0	-50 000	-50 000
Egenkapital 31.12.2022	<u>400 000</u>	<u>30</u>	<u>1 584 342</u>	<u>1 984 372</u>

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	400	1 000 kr	400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
J & M Invest AS	206	51,50 %	51,50 %
Liv Rogstad	147	36,75 %	36,75 %
BAJ Invest AS	47	11,75 %	11,75 %
Sum	<u>400</u>	<u>100,00 %</u>	<u>100,00 %</u>

Styrets leder eier 67 % av aksjene i J & M Invest AS.  
Styremedlem eier 100 % av aksjene i BAJ Invest AS.