



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	933 727 963
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	R EIENDOMMER AS
Forretningsadresse:	Bjorlandsringen 99 4365 NÆRBØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bjørn Risa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 015 128	
Sum kostnader		1 015 128	
Driftsresultat		-1 015 128	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	73 191 383	
Inntekt på investering i tilknyttede selskap	4	4 814 465	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 687 000	
Annen renteinntekt		404 158	
Sum finansinntekter		83 097 006	
Nedskrivning av aksjer/fordringer		7 000 000	
Annen rentekostnad		9 324 719	
Sum finanskostnader		16 324 719	
Netto finans		66 772 287	
Resultat før skattekostnad		65 757 159	0
Skattekostnad	5	2 444 498	
Årsresultat		63 312 661	0
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		10 157 820	
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 154 842	
Sum overføringer og disponeringer		63 312 662	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4,6	63 350 650	
Lån til foretak i samme konsern	7	157 598 667	
Investeringer i tilknyttet selskap	4,6	26 770 153	
Investeringer i aksjer og andeler		315 000	
Andre fordringer	7	9 005 761	
Sum finansielle anleggsmidler		257 040 231	
Sum anleggsmidler		257 040 231	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		50 979	
Konsernfordringer		18 137 248	
Sum fordringer		18 188 227	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	11 230 891	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 230 891	
Sum omløpsmidler		29 419 118	0
SUM EIENDELER		286 459 349	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overkurs		10 050 000	
Sum innskutt egenkapital		10 150 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		53 154 842	
Sum opptjent egenkapital		53 154 842	
Sum egenkapital		63 304 842	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	207 375 000	
Sum annen langsiktig gjeld		207 375 000	
Sum langsiktig gjeld		207 375 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		86 513	
Kortsiktig konserngjeld		13 032 994	
Annen kortsiktig gjeld		2 660 000	
Sum kortsiktig gjeld		15 779 507	
Sum gjeld		223 154 507	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		286 459 349	0



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		38 862 022	
Annen driftsinntekt		7 113 633	
Sum inntekter		45 975 655	
Kostnader			
Varekostnad		549 508	
Lønnskostnad	2	3 446 605	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 994 578	
Annen driftskostnad	3	13 127 978	
Sum kostnader		24 118 669	
Driftsresultat		21 856 986	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	30 312 586	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-414 143	
Annen renteinntekt		744 996	
Annen finansinntekt	4	107 414	
Sum finansinntekter		30 750 853	
Nedskrivning av aksjer/fordringer		7 148 277	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 059 000	
Annen rentekostnad		9 730 159	
Annen finanskostnad		346	
Sum finanskostnader		18 937 782	
Netto finans		11 813 071	
Resultat før skattekostnad		33 670 057	0
Skattekostnad	5	2 359 900	
Årsresultat		31 310 157	0



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	162 015 293	
Maskiner og anlegg	3,6	935 125	
Leasede driftsmidler	3,6	5 811 607	
Sum varige driftsmidler		168 762 025	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	79 281 296	
Investeringer i tilknyttet selskap	4,6	50 392 717	
Investeringer i aksjer og andeler		1 122 210	
Andre fordringer	7	9 005 761	
Sum finansielle anleggsmidler		139 801 984	
Sum anleggsmidler		308 564 009	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 352 234	
Andre fordringer		110 437	
Sum fordringer		1 462 671	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	24 178 734	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 178 734	
Sum omløpsmidler		25 641 405	0
SUM EIENDELER		334 205 414	0



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	100 000	
Beholdning av egne aksjer		10 050 000	
Sum innskutt egenkapital		10 150 000	
Opptjent egenkapital			
Fond		70 525 028	
Sum opptjent egenkapital		70 525 028	
Sum egenkapital		80 675 028	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	10 197 555	
Sum avsetninger for forpliktelser		10 197 555	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	216 163 813	
Leasing gjeld	3,6,7	6 026 239	
Sum annen langsiktig gjeld		222 190 052	
Sum langsiktig gjeld		232 387 607	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 887 611	
Betalbar skatt	5	1 310	
Skyldige offentlige avgifter		314 814	
Kortsiktig konserngjeld		13 022 846	
Annen kortsiktig gjeld		3 916 198	
Sum kortsiktig gjeld		21 142 779	
Sum gjeld		253 530 386	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		334 205 414	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 342480

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 727 963
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Bjørlandsringen 99
4365 NÆRBØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Risa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.03.2025



Organisasjonsnr: 933 727 963
R EIENDOMMER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 015 128	
Sum kostnader		1 015 128	
Driftsresultat		-1 015 128	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	73 191 383	
Inntekt på investering i tilknyttede selskap	4	4 814 465	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 687 000	
Annen renteinntekt		404 158	
Sum finansinntekter		83 097 006	
Nedskrivning av aksjer/ fordringer		7 000 000	
Annen rentekostnad		9 324 719	
Sum finanskostnader		16 324 719	
Netto finans		66 772 287	
Resultat før skattekostnad		65 757 159	0
Skattekostnad	5	2 444 498	
Årsresultat		63 312 661	0
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		10 157 820	
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 154 842	
Sum overføringer og disponeringer		63 312 662	



Organisasjonsnr: 933 727 963
R EIENDOMMER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4,6	63 350 650	
Lån til foretak i samme konsern	7	157 598 667	
Investeringer i tilknyttet selskap	4,6	26 770 153	
Investeringer i aksjer og andeler		315 000	
Andre fordringer	7	9 005 761	
Sum finansielle anleggsmidler		257 040 231	

Sum anleggsmidler

257 040 231

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		50 979	
Konsernfordringer		18 137 248	
Sum fordringer		18 188 227	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	11 230 891	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 230 891	

Sum omløpsmidler

29 419 118

0

SUM EIENDELER

286 459 349

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	100 000	
Overkurs		10 050 000	
Sum innskutt egenkapital		10 150 000	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		53 154 842	
-------------------	--	------------	--



Sum opptjent egenkapital	53 154 842	
Sum egenkapital	63 304 842	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6,7 207 375 000	
Sum annen langsiktig gjeld	207 375 000	
Sum langsiktig gjeld	207 375 000	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	86 513	
Kortsiktig konserngjeld	13 032 994	
Annen kortsiktig gjeld	2 660 000	
Sum kortsiktig gjeld	15 779 507	
Sum gjeld	223 154 507	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	286 459 349	0



Organisasjonsnr: 933 727 963
R EIENDOMMER AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		38 862 022	
Annen driftsinntekt		7 113 633	
Sum inntekter		45 975 655	
Kostnader			
Varekostnad		549 508	
Lønnskostnad	2	3 446 605	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 994 578	
Annen driftskostnad	3	13 127 978	
Sum kostnader		24 118 669	
Driftsresultat		21 856 986	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	30 312 586	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	-414 143	
Annen renteinntekt		744 996	
Annen finansinntekt	4	107 414	
Sum finansinntekter		30 750 853	
Nedskrivning av aksjer/ fordringer		7 148 277	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 059 000	
Annen rentekostnad		9 730 159	
Annen finanskostnad		346	
Sum finanskostnader		18 937 782	
Netto finans		11 813 071	
Resultat før skattekostnad		33 670 057	0
Skattekostnad	5	2 359 900	
Årsresultat		31 310 157	0



Organisasjonsnr: 933 727 963
R EIENDOMMER AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,6	162 015 293	
Maskiner og anlegg	3,6	935 125	
Leasede driftsmidler	3,6	5 811 607	
Sum varige driftsmidler		168 762 025	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	79 281 296	
Investeringer i tilknyttet selskap	4,6	50 392 717	
Investeringer i aksjer og andeler		1 122 210	
Andre fordringer	7	9 005 761	
Sum finansielle anleggsmidler		139 801 984	

Sum anleggsmidler **308 564 009** **0**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	1 352 234	
Andre fordringer		110 437	
Sum fordringer		1 462 671	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	24 178 734	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 178 734	

Sum omløpsmidler **25 641 405** **0**

SUM EIENDELER **334 205 414** **0**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	9	100 000	
Beholdning av egne aksjer		10 050 000	
Sum innskutt egenkapital		10 150 000	
Opptjent egenkapital			
Fond		70 525 028	
Sum opptjent egenkapital		70 525 028	
Sum egenkapital		80 675 028	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	10 197 555	
Sum avsetninger for forpliktelser		10 197 555	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,7	216 163 813	
Leasing gjeld	3,6,7	6 026 239	
Sum annen langsiktig gjeld		222 190 052	
Sum langsiktig gjeld		232 387 607	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 887 611	
Betalbar skatt	5	1 310	
Skyldige offentlige avgifter		314 814	
Kortsiktig konserngjeld		13 022 846	
Annen kortsiktig gjeld		3 916 198	
Sum kortsiktig gjeld		21 142 779	
Sum gjeld		253 530 386	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		334 205 414	0



Organisasjonsnr: 933 727 963
R EIENDOMMER 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.



Organisasjonsnr: 933 727 963
R EIENDOMMER AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Til generalforsamlingen i R Eiendommer AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for R Eiendommer AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avvirket.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Stavanger, 20. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Gunstein Hadland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hadland, Gunstein	BANKID	2025-03-18 08:03

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



R Eiendommer AS

KONSERNREGNSKAP

Morselskap

Konsern

RESULTATREGNSKAP FOR 2024

<u>2024</u>	Note	DRIFTSINNEKTER OG KOSTNADER	Note	<u>2024</u>
0		Leieinntekt		38 862 022
<u>0</u>		Annen driftsinntekt		<u>7 113 633</u>
<u>0</u>		Sum driftsinntekter	1	<u>45 975 655</u>
0		Varekostnader / underentreprenører		549 508
0		Lønn og sosiale kostnader	2	3 446 605
0		Ordinære avskrivninger	3	6 994 578
<u>1 015 128</u>		Andre driftskostnader	3	<u>13 127 978</u>
<u>1 015 128</u>		Sum driftskostnader		<u>24 118 669</u>
<u>-1 015 128</u>		DRIFTSRESULTAT		<u>21 856 986</u>
		FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
73 191 383	4	Inntekt på investering i datterselskaper	4	30 312 586
4 814 465	4	Inntekt på investering i tilknyttede selskaper	4	-414 143
4 687 000		Renteinntekt til foretak i samme konsern		0
404 158		Annen renteinntekt		744 996
0	4	Annen finansinntekt	4	107 414
0		Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 059 000
-9 324 719		Annen rentekostnad		-9 730 159
-7 000 000		Nedskrivning av aksjer/fordringer		-7 148 277
<u>0</u>		Andre finanskostnader		<u>-346</u>
<u>66 772 287</u>		RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>11 813 071</u>
<u>65 757 159</u>		ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>33 670 057</u>
<u>2 444 498</u>	5	Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>2 359 900</u>
<u>63 312 662</u>		ÅRSRESULTAT		<u>31 310 158</u>
		DISPONERINGER		
10 157 820		Avgitt konsernbidrag etter skatt		
<u>53 154 842</u>		Overført til annen egenkapital		
<u>63 312 662</u>		SUM		





R Eiendommer AS

KONSERNREGNSKAP

Morselskap

Konsern

BALANSE PR. 31.12.2024

<u>31.12.2024</u>	Note	EIENDELER	Note	<u>31.12.2024</u>
		<i>Anleggsmidler</i>		
		<i>Driftsmidler</i>		
0		Tomter og bygninger	3, 6	162 015 293
0		Maskiner, biler, driftsløsøre, inventar	3, 6	935 125
0		Leasede driftsmidler	3, 6	5 811 607
				<u> </u>
0		Sum driftsmidler		<u>168 762 025</u>
		<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
63 350 650	4, 6	Investeringer i datterselskaper		0
26 770 153	4, 6	Investeringer i tilknyttet selskap	4, 6	50 392 717
315 000		Investeringer i andre aksjer		1 122 210
157 598 667	7	Lån til foretak i samme konsern	7	79 281 296
9 005 761	7	Andre fordringer	7	9 005 761
				<u> </u>
257 040 231		Sum finansielle anleggsmidler		<u>139 801 984</u>
257 040 232		Sum anleggsmidler		<u>308 564 009</u>
		<i>Omløpsmidler</i>		
		<i>Fordringer</i>		
0		Kundefordringer	6	1 352 234
50 979		Andre fordringer		110 437
18 137 248		Konsernfordringer		0
				<u> </u>
18 188 227		Sum fordringer		<u>1 462 671</u>
11 230 891	8	Bankinnskudd, kontanter o.l	8	<u>24 178 734</u>
29 419 117		Sum omløpsmidler		<u>25 641 405</u>
<u>286 459 349</u>		SUM EIENDELER		<u>334 205 414</u>





R Eiendommer AS

KONSERNREGNSKAP

Morselskap

Konsern

BALANSE PR. 31.12.2024

<u>31.12.2024</u>	Note	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	<u>31.12.2024</u>
		<i>Egenkapital</i>		
		<i>Innskutt egenkapital</i>		
100 000	9	Aksjekapital	9	100 000
<u>10 050 000</u>		Overkurs		<u>10 050 000</u>
<u>10 150 000</u>		Sum innskutt egenkapital		<u>10 150 000</u>
		<i>Opptjent egenkapital</i>		
53 154 842		Annen egenkapital		0
<u>0</u>		Fond i konsernet		<u>70 525 028</u>
<u>53 154 842</u>		Sum opptjent egenkapital		<u>70 525 028</u>
<u>63 304 842</u>	10	Sum egenkapital	10	<u>80 675 028</u>
		<i>Gjeld</i>		
		<i>Avsetning for forpliktelser</i>		
<u>0</u>		Utsatt skatt	5	<u>10 197 555</u>
<u>0</u>		Sum avsetning for forpliktelser		<u>10 197 555</u>
		<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
207 375 000	6, 7	Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	216 163 813
<u>0</u>		Leasing gjeld	3, 6, 7	<u>6 026 239</u>
<u>207 375 000</u>		Sum annen langsiktig gjeld		<u>222 190 052</u>
		<i>Kortsiktig gjeld</i>		
86 513		Leverandørgjeld		3 887 611
<u>0</u>		Betalbar skatt	5	<u>1 310</u>
<u>0</u>		Skattetrekk og skyldige offentlige avgifter		<u>314 814</u>
13 032 994		Gjeld til konsernselskap		13 022 846
<u>2 660 000</u>		Annen kortsiktig gjeld		<u>3 916 198</u>
<u>15 779 507</u>		Sum kortsiktig gjeld		<u>21 142 779</u>
<u>223 154 507</u>		Sum gjeld		<u>253 530 386</u>
<u>286 459 349</u>		SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>334 205 414</u>

Nærbø, den 20. februar 2025

Bjørn Risa
Styreleder/daglig leder

Bjørn Risa

Andreas Ueland
Styremedlem

Andreas Ueland





Konsernet R Eiendommer AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Konsernselskapenes virksomhet, forretningssted og eierandel:

Datterselskap	Forr. kontor	Virksomhet	Eierandel
Risa Bygget AS	Nærbo	Utleie av fast eiendom	100 %
Nærland Parken AS	Nærbo	Utleie av fast eiendom	100 %
Risa Invest AS	Nærbo	Investeringer	100 %
MGB 1 AS	Nærbo	Utleie av fast eiendom	100 %

MGB 1 AS ble ervervet i siste del av desember 2024 og innkonsolidert fra og med 31.12.2024.

Konsolideringsprinsipper

Konsernet ble formelt etablert den 17. juni 2024 gjennom at Risa Eiendommer AS stiftet et 100% datterselskap (R Eiendommer AS) gjennom tingsinnskudd hvor hele selskapets og konsernets virksomhet ble overført, herunder datterselskapene Risa Bygget AS, Nærland Parken AS og Risa Invest AS og de tilknyttede selskapene Risa BI Invest AS og Gismarvik Bygget AS. Etableringen av R Eiendommer AS med tilhørende konsern var en omorganisering med uendret eierskap og følgelig gjennomført til kontinuitet. Som følge av disse forholdene har en lagt til grunn at konsernet i realiteten ble etablert 01.01.2024 og utarbeidet konsernregnskap for hele 2024.

Det konsoliderte regnskapet viser konsernets samlede resultat og dets stilling når disse selskapene betraktes som en økonomisk enhet. Således er alle interne transaksjoner, fordringer og gjeld eliminert.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer og tjenester resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Leasingkontrakter som blir vurdert som finansiell leasing blir aktivert i balansen med motpost langsiktig gjeld og avskrevet lineært over forventet økonomisk levetid.

Investering i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte intermgevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer og andeler. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.





Konsernet R Eiendommer AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2024

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Konsernet har en obligatorisk tjenstepensjonsordning (innskuddsbasert).

Ved regnskapsføring av tjenstepensjonsordningen blir innskuddene til ordningene kostnadsført som pensjonskostnad.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).





Konsernet R Eiendommer AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2024

Note 1 – Driftsinntekter

Selskapets driftsinntekter består hovedsakelig av leieinntekter.

Note 2 – Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse til daglig leder mv.

Morselskapet	Konsernet
2024 Lønnskostnader:	2024
0 Lønninger	2 676 442
0 Arbeidsgiveravgift	476 539
0 Pensjonskostnader	243 861
0 Andre ytelser	49 762
0 Sum	3 446 605
0 Sysselsatte årsverk	5

Note 3 – Varige driftsmidler

Morselskapet

Morselskapet har ingen varige driftsmidler.

Konsernet

Varige driftsmidler	Tomt	Bygning	Solcelleanlegg (leased)	Inventar, driftsløsøre, transportmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01	56 095 358	159 466 199	7 075 000	5 807 656	228 444 213
Tilgang	4 420 413	19 124 164	0	243 290	23 787 867
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	60 515 771	178 590 363	7 075 000	6 050 946	252 232 080
Oppskrivninger for 01.01.1999	15 000 000	0	0	0	15 000 000
Avgang akkumulerte avskrivninger:	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	92 008 006	1 263 393	4 915 820	98 187 219
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	82 834	0	200 000	282 834
Balansført verdi 31.12.	75 515 771	86 499 522	5 811 607	935 126	168 762 025
Årets avskrivninger	0	5 424 074	1 010 714	559 790	6 994 578
Årets nedskrivning	0	0	0	0	0
Avskrivningssats	0 %	2 - 6 %	14 %	20 %	

Forpliktelse knyttet til leasede driftsmidler	31.12.2024
Leasingforpliktelse	6 026 239

Leie av varige driftsmidler – balanserte leieavtaler (finansiell leasing):

Driftsmiddel	Resterende leieperiode	Forventet leie 2025
Solcellepanel	6 år	899 653
Forfallstruktur av estimerte leiebetalinger knyttet til balanserte leieavtaler er :		
	Nominell verdi	Nåverdi
Mindre enn 1 år	1 249 548	899 653
Mer enn 1 år og mindre enn 5 år	4 998 192	4 213 288
Mer enn 5 år	937 161	913 298
Sum	7 184 901	6 026 239

Årlig leie av ikke balanserte driftsmidler (leie for driftsmidler med kortere avtalt leietid enn ett år er ikke opplyst):

Driftsmiddel	Årlig leie
Maskiner	148 491
Bygninger	1 020 000





Konsernet R Eiendommer AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2024

Note 4 – Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Morselskapet

Datterselskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital 31.12.24	Resultat 2024	Balanseført verdi
Risa Bygget AS	Nærbo	100 %	24 725 782	10 550 334	24 705 731
Nærland Parken AS	Nærbo	100 %	5 534 875	2 289 836	27 675 511
Risa Invest AS	Nærbo	100 %	2 194 486	-252 703	2 548 912
MGB 1 AS	Nærbo	100 %	5 976 534	-119 352	8 420 496
Balanseført verdi 31.12.					63 350 650

Tilknyttet selskap	Forretningskontor	Eier-/ stemmeandel	Egenkapital 31.12.24	Resultat 2024	Balanseført verdi
Risa BI Invest AS	Nærbo	28,48 %	48 684 168	8 643 993	14 770 153
Gismarvik Bygget AS	Nærbo	50 %	23 363 533	-642 742	12 000 000
Balanseført verdi 31.12.					26 770 153

Inntekt på investering i datterselskap i morselskapet består av mottatt konsernbidrag og gevinst ved salg av aksjer i datterselskap. Inntekt på investering i tilknyttet selskap består av mottatt utbytte.

Inntekt på investering i datterselskap i konsernet består av gevinst ved salg av aksjer i datterselskap.

Konsernet

Tilknyttet selskap	Eierandel	Forretningskontor
Taurodalen ANS	50 %	Nærbo
Risa BI Invest AS	28,48 %	Nærbo
Gismarvik Bygget AS	50 %	Nærbo

Merverdianalyse	Risa BI Invest AS	Taurodalen ANS	Gismarvik Bygget AS	Sum
Andel bokført egenkapital på kjøpstidspunktet	10 924 207	2 990 611	12 000 000	25 914 818
Andel henførbart merverdi (eiendom)	2 472 277	588 199	0	3 060 476
Anskaffelseskost	13 396 484	3 578 810	12 000 000	28 975 294

Tilknyttet selskap	Bokført verdi 01.01.	Tilgang/avgang	Resultatandel	Bokført verdi 31.12
Taurodalen ANS	3 578 810	2 400 000	-113 390	5 865 420
Risa BI Invest AS	0	32 828 050	20 618	32 848 668
Gismarvik Bygget AS	0	12 000 000	-321 371	11 678 629
Sum	3 578 810	47 228 050	-414 143	50 392 717

Investeringer i tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernet.





Konsernet R Eiendommer AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2024

Note 5 – Skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Selskapet og konsernet har følgende midlertidige forskjeller:

Morselskapet 2024	Konsernet 2024
Midlertidige forskjeller	
0 Fordringer	-50 000
0 Balansførte leieavtaler	-214 632
0 Varige driftsmidler	43 719 780
0 Gevinst- og tapskonto	2 897 374
0 Netto midlertidige forskjeller	46 352 522
0 Underskudd til fremføring	0
0 Grunnlag for utsatt skatt i balansen	46 352 522
0 22 % utsatt skatt	10 197 555
0 Herav ikke balansført utsatt skattefordel	0
0 Utsatt skatt (+) /skattefordel (-)	10 197 555

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Morselskapet 2024	Konsernet 2024
Grunnlag for skattekostnaden og betalbar skatt:	
65 757 159 Resultat før skattekostnad	33 670 057
-61 645 806 Mottatt utbytte, gevinst ved salg aksjer/virksomhet	-30 272 344
7 000 000 Nedskrivning fordring/aksjer	7 148 277
0 Resultatandel tilknyttede selskaper	182 372
11 111 353 Grunnlag for årets skattekostnad	10 728 362
0 Endring i midlertidige forskjeller	2 294 484
11 111 353 Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	13 022 846
0 Endring underskudd til fremføring	0
1 921 640 Mottatt konsernbidrag ført mot aksjeinvestering	0
-13 032 994 Avgitt konsernbidrag	-13 022 846
0 Skattepliktig inntekt	0
0 Betalbar skatt i balansen*	1 310

*Betalbar skatt i balansen består av betalbar skatt i datterselskapet MGB 1 AS som ble innkonsolidert fra og med 31.12.2024.

Morselskapet 2024	Konsernet 2024
Fordeling av skattekostnaden	
2 444 498 Betalbar skatt	2 865 026
0 Endring utsatt skatt	-504 786
0 For mye avsatt skatt tidligere år	-340
2 444 498 Skattekostnad	2 359 900





Konsernet R Eiendommer AS

Noteopplysninger til årsregnskapet 2024

Note 6 – Gjeld til kredittinstitusjoner samt pant-, sikkerhets- og garantistillelser

Pantstillelser og sikkerhetsstillelser

Morselskapet	Konsernet
2024	2024
Gjeld sikret ved pant	
0 Leasinggjeld	6 026 239
207 375 000 Gjeld til kredittinstitusjoner	216 163 813
207 375 000 Sum	222 190 052

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
78 120 803 Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper	14 770 153
0 Varige driftsmidler	168 762 025
96 454 618 Fordringer	0
0 Kundefordringer	1 352 234
174 575 421 Sum	184 884 412

Note 7 – Forfallstidspunkt fordringer og gjeld

Morselskapet	Konsernet
2024	2024
166 604 428 Fordringer med forfall senere enn ett år	88 287 057

Morselskapets og konsernets gjeld til kredittinstitusjoner forfaller til betaling 01.02.2026. Forfallstidspunktene for konsernets leasingforpliktelse fremgår av note 2.

Note 8 – Bundne midler og skattetrekk

Morselskapet har ingen bundne midler. Konsernet har kr 93 238 i bundne midler.

Note 9 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i R Eiendommer AS består av 100 000 aksjer pålydende kr 1, til sammen kr 100 000, alle i samme aksjeklasse.

Selskapet er et heleid datterselskap av R.Holding AS. Konsernregnskap utarbeides av R.Holding AS, Bjørlandsringen 99, 4365 Nærbø, og kan fås utlevert der.

Styreleder Bjørn Risa eier indirekte 96,48 % av aksjene i selskapet.

Note 10 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital ved stiftelse	100 000	10 050 000	0	10 150 000
Årets resultat	0	0	63 312 662	63 312 662
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	0	0	-10 157 820	-10 157 820
Egenkapital 31.12.24	100 000	10 050 000	53 154 842	63 304 642

Konsern:

	Aksjekapital	Overkurs	Fond i konsernet	Sum
Egenkapital ved etablering	100 000	10 050 000	49 372 690	59 522 690
Årets resultat	0	0	31 310 158	31 310 158
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)	0	0	-10 157 820	-10 157 820
Egenkapital 31.12	100 000	10 050 000	70 525 028	80 675 028





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557540931832

Dokument

R Eiendommer AS - årsregnskap 2024
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2025-03-06 21:56:09 CET (+0100) av Andreas
Ueland (AU)
Ferdigstilt den 2025-03-07 08:57:43 CET (+0100)

Underskriverne

Andreas Ueland (AU)
Risa AS
andreas.ueland@risa.no



Andreas Ueland

Navnet norsk BankID oppga var "Andreas Ueland"
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"
2024-07-09 12:14:22 CEST (+0200)
Signert 2025-03-06 21:57:44 CET (+0100)

Bjørn Risa (BR)
bjorn.risa@risa.no
+4792807100



Bjørn Risa

Navnet norsk BankID oppga var "Bjørn Risa"
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"
2024-01-17 12:03:43 CET (+0100)
Signert 2025-03-07 08:57:43 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

