



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 121 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerdalen 4
5305 FLORVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roger Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		825 200	734 000
Sum inntekter		825 200	734 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning driftsmidler	2	56 100	56 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		210 403	221 953
Sum kostnader		266 503	278 653
Driftsresultat		558 697	455 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 976	75
Sum finansinntekter		6 976	75
Annen rentekostnad		509 916	455 561
Sum finanskostnader		509 916	455 561
Netto finans		-502 940	-455 487
Resultat før skattekostnad		55 757	-139
Skattekostnad på resultat	3	12 441	-40 223
Årsresultat	4	43 316	40 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		43 316	40 084
Totalresultat		43 316	40 084
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		43 316	40 084
Sum overføringer og disponeringer		43 316	40 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bolig Repslagerbakken 1a	2, 5	7 034 778	7 090 878
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1	1
Sum varige driftsmidler		7 034 779	7 090 879
Sum anleggsmidler		7 034 779	7 090 879
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	2 597 876	2 597 876
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 763	14 563
Sum fordringer		32 763	14 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		168 257	87 349
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 257	87 349
Sum omløpsmidler		2 798 896	2 699 789
SUM EIENDELER		9 833 675	9 790 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		102 500	102 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 432 681	1 389 366
Sum opptjent egenkapital		1 432 681	1 389 366
Sum egenkapital	4	1 535 181	1 491 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	369 024	356 583
Andre avsetninger for forpliktelser			22 500
Sum avsetninger for forpliktelser		369 024	379 083
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 110 559	6 132 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 428 537	1 388 312
Sum annen langsiktig gjeld		7 539 096	7 520 312
Sum langsiktig gjeld		7 908 120	7 899 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 828	32 746
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		369 545	366 661
Sum kortsiktig gjeld		390 373	399 407
Sum gjeld		8 298 494	8 298 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 833 675	9 790 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 364408

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 121 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerdalen 4
5305 FLORVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roger Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2025

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 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, 05.04.2025

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: 987 121 181
RS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		825 200	734 000
Sum inntekter		825 200	734 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning driftsmidler	2	56 100	56 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		210 403	221 953
Sum kostnader		266 503	278 653
Driftsresultat		558 697	455 347
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 976	75
Sum finansinntekter		6 976	75
Annen rentekostnad		509 916	455 561
Sum finanskostnader		509 916	455 561
Netto finans		-502 940	-455 487
Resultat før skattekostnad		55 757	-139
Skattekostnad på resultat	3	12 441	-40 223
Årsresultat	4	43 316	40 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		43 316	40 084
Totalresultat		43 316	40 084
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		43 316	40 084
Sum overføringer og disponeringer		43 316	40 084



Organisasjonsnr: 987 121 181
RS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Bolig Repslagerbakken 1a 2, 5 7 034 778 7 090 878

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 1 1

Sum varige driftsmidler 7 034 779 7 090 879

Sum anleggsmidler 7 034 779 7 090 879

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 5 2 597 876 2 597 876

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 32 763 14 563

Sum fordringer 32 763 14 563

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 168 257 87 349

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 168 257 87 349

Sum omløpsmidler 2 798 896 2 699 789

SUM EIENDELER 9 833 675 9 790 668

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Overkurs 2 500 2 500

Sum innskutt egenkapital 102 500 102 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 432 681 1 389 366

Sum opptjent egenkapital 1 432 681 1 389 366

Sum egenkapital 4 1 535 181 1 491 866

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	369 024	356 583
Andre avsetninger for forpliktelse			22 500
Sum avsetninger for forpliktelse		369 024	379 083
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 110 559	6 132 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 428 537	1 388 312
Sum annen langsiktig gjeld		7 539 096	7 520 312
Sum langsiktig gjeld		7 908 120	7 899 395
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 828	32 746
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		369 545	366 661
Sum kortsiktig gjeld		390 373	399 407
Sum gjeld		8 298 494	8 298 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 833 675	9 790 668



Organisasjonsnr: 987 121 181
RS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024

RS Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 987 121 181



Resultatregnskap			
RS Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		825 200	734 000
Sum driftsinntekter		<u>825 200</u>	<u>734 000</u>
Avskrivning driftsmidler	2	56 100	56 700
Annen driftskostnad		210 403	221 953
Sum driftskostnader		<u>266 503</u>	<u>278 653</u>
Driftsresultat		<u>558 697</u>	<u>455 347</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 976	75
Annen rentekostnad		509 916	455 561
Resultat av finansposter		<u>-502 940</u>	<u>-455 487</u>
Resultat før skattekostnad		55 757	-139
Skattekostnad på resultat	3	12 441	-40 223
Resultat		<u>43 316</u>	<u>40 084</u>
Årsresultat	4	<u>43 316</u>	<u>40 084</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		43 316	40 084
Sum overføringer		<u>43 316</u>	<u>40 084</u>



Balanse			
RS Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bolig Repslagerbakken 1a	2, 5	7 034 778	7 090 878
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1	1
Sum varige driftsmidler		<u>7 034 779</u>	<u>7 090 879</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 034 779</u>	<u>7 090 879</u>
Omløpsmidler			
Varelager	5	2 597 876	2 597 876
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		32 763	14 563
Sum fordringer		<u>32 763</u>	<u>14 563</u>
Bankinnskudd		<u>168 257</u>	<u>87 349</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 798 896</u>	<u>2 699 789</u>
Sum eiendeler		<u>9 833 675</u>	<u>9 790 668</u>



Balanse			
RS Eiendom AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		<u>102 500</u>	<u>102 500</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 432 681	1 389 366
Sum opptjent egenkapital		<u>1 432 681</u>	<u>1 389 366</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 535 181</u>	<u>1 491 866</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	369 024	356 583
Andre avsetninger for forpliktelser		0	22 500
Sum avsetning for forpliktelser		<u>369 024</u>	<u>379 083</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 110 559	6 132 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 428 537	1 388 312
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 539 096</u>	<u>7 520 312</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 828	32 746
Annen kortsiktig gjeld		369 545	366 661
Sum kortsiktig gjeld		<u>390 373</u>	<u>399 407</u>
Sum gjeld		<u>8 298 494</u>	<u>8 298 802</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 833 675</u>	<u>9 790 668</u>
Florvåg, 31.03.2025 Styret i RS Eiendom AS			
<u>Gard Inge Ryttevad</u> styreleder		<u>Roger Strøm</u> styremedlem/daglig leder	
<u>Marion Bjørsvik Ryttevad</u> styremedlem		<u>Linda Bjørsvik Strøm</u> styremedlem	
RS Eiendom AS		Side 4	



Noter 2024

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Med leveringstidspunktet menes tidspunktet for overgang av risiko og kontroll knyttet til det leverte. Se nedenfor vedrørende langsiktige tilvirkningskontrakter.

Leieinntekter inntektsføres / innbetales den 1. i hver måned.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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. 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Langsiktige tilvirkningskontrakter (prosjekter)

Langsiktige tilvirkningskontrakter (prosjekter) er vurdert etter prinsippet "Fullført kontrakt metode". Det vil si at prosjektets / kontraktens samlede inntekter og kostnader først vises i resultatregnskapet når den er fullført.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under "Avsetning for forpliktelser".



Noter 2024

Note 1 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024.
Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Note 2 Anleggsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter både saldoavskrivninger og lineære avskrivninger for av varige driftsmidler.

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	7 379 978	203 750	7 583 728
Anskaffelseskost 31.12.24	7 379 978	203 750	7 583 728
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	345 200	203 749	548 949
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	345 200	203 749	548 949
Bokført verdi 31.12.24	7 034 778	1	7 034 779
Årets ordinære avskrivninger	56 100		56 100

Økonomisk levetid 5 år
Avskrivningsplan saldo 1%

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	396 806
Før mye/lite avsatt tidligere år	0	-396 806
Endring i utsatt skatt	12 441	-40 223
Skattekostnad ordinært resultat	12 441	-40 223
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	55 757	-139
Permanente forskjeller	795	742
Endring i midlertidige forskjeller	20 291	-90 927
Anvendelse av fremførbart underskudd	-76 842	0
Skattepliktig inntekt	0	-90 325
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Noter 2024

Midlertidige forskjeller:

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 690 865	1 733 656	42 791
Avsetninger mv	0	-22 500	-22 500
Sum	1 690 865	1 711 156	20 291
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 483	-90 325	-76 842
Grunnlag for utsatt skatt	1 677 382	1 620 831	-56 552
Utsatt skatt (22 %)	369 024	356 583	-12 441

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	2 500	1 389 366	1 491 866
Årets resultat			43 316	43 316
Pr 31.12.2024	100 000	2 500	1 432 681	1 535 181

Note 5 Fordringer og gjeld

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 850 559	4 872 000
Annen langsiktig gjeld (estimert)	1 000 000	1 000 000
Sum	5 850 559	5 872 000
Bøkført gjeld som er sikret med pant og lignende		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 110 559	6 132 000
Garantier stillet gjennom bank (<i>garanti iht. Bustadoppføringslova</i>)	0	144 300
Sum	6 110 559	6 276 300
Pålydende pantobligasjon	14 000 000	14 000 000



Noter 2024

Pantsatte eiendeler:

Tomter og boliger	7 569 566	7 625 666
Sum	7 569 566	7 625 666