



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 600 589
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	R S EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bronseveien 9 9518 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Ronald Seipæjervi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		275 572	211 134
Sum inntekter		275 572	211 134
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	583 847	354 762
Sum kostnader		583 847	354 762
Driftsresultat		-308 275	-143 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 990 685	2 000 000
Sum finansinntekter		1 990 685	2 000 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 990 685	2 000 000
Resultat før skattekostnad		1 682 410	1 856 372
Årsresultat		1 682 410	1 856 372
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		0	750 000
Annen egenkapital		1 682 410	1 106 372
Sum overføringer og disponeringer		1 682 410	1 856 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 313 823	6 313 823
Sum varige driftsmidler		6 313 823	6 313 823
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	9 965 051	1 943 152
Andre langsiktige fordringer		2 112 186	211 134
Sum finansielle anleggsmidler		12 077 237	2 154 286
Sum anleggsmidler		18 391 060	8 468 109
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	0	2 000 000
Sum fordringer		0	2 000 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 364	122 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 364	122 529
Sum omløpsmidler		645 364	2 122 529
SUM EIENDELER		19 036 424	10 590 638

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 936 423	10 254 013
Sum opptjent egenkapital		11 936 423	10 254 013
Sum egenkapital		12 036 423	10 354 013
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 500 000	234 751
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	234 751
Sum langsiktig gjeld		7 000 000	234 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 875
Sum kortsiktig gjeld		0	1 875
Sum gjeld		7 000 000	236 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 036 423	10 590 639



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	124 757 576	90 960 637
Annen driftsinntekt	1	2 429 102	150 000
Sum inntekter		127 186 678	91 110 637
Kostnader			
Varekostnad		104 141 459	71 533 585
Lønnskostnad	2	19 982 506	12 840 075
Avskrivninger	3	2 069 179	769 686
Annen driftskostnad		6 834 807	4 920 894
Sum kostnader		133 027 951	90 064 240
Driftsresultat		-5 841 273	1 046 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt tilknyttet selskap		0	-124 531
Annen renteinntekt		23 789	6 736
Annen finansinntekt		2 026 610	22 108
Sum finansinntekter		2 050 399	-95 687
Annen rentekostnad		979 135	20 793
Annen finanskostnad		144 338	92 889
Sum finanskostnader		1 123 473	113 682
Netto finans		926 926	-209 369
Resultat før skattekostnad		-4 914 347	837 028
Skattekostnad	4	-1 454 171	246 902
Årsresultat		-3 460 176	590 126
Minoritetsinteresser		-423 582	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 036 594	
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Ordinært utbytte			750 000
Overføring annen Egenkapital	6	-3 036 594	-159 874
Sum overføringer og disponeringer		-3 036 594	590 126



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	43 202 016	6 387 654
Maskiner og anlegg	3	703 780	1 113 868
Driftsløsøre	3	385 786	728 166
Sum varige driftsmidler		44 291 582	8 229 688
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		0	988 831
Andre langsiktige fordringer		2 238 817	12 511
Sum finansielle anleggsmidler		2 238 817	1 001 342
Sum anleggsmidler		46 530 399	9 231 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 355 705	24 619 107
Andre fordringer		1 355 416	815 276
Sum fordringer		18 711 121	25 434 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 597 100	1 478 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 597 100	1 478 402
Sum omløpsmidler		27 308 221	26 912 785
SUM EIENDELER		73 838 620	36 143 815

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 455 008	17 809 113
Minoritetsinteresser		-427 360	
Sum opptjent egenkapital		18 027 648	17 809 113
Sum egenkapital		18 127 648	17 909 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 729 828	1 535 612
Sum avsetninger for forpliktelser		3 729 828	1 535 612
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 046 753	
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 500 000	234 751
Sum annen langsiktig gjeld		29 546 753	234 751
Sum langsiktig gjeld		33 276 581	1 770 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 695 130	12 219 448
Betalbar skatt	4	13 889	
Skyldige offentlige avgifter		1 025 697	524 204
annen kortsiktig gjeld		3 699 675	3 720 687
Sum kortsiktig gjeld		22 434 391	16 464 339
Sum gjeld		55 710 972	18 234 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 838 620	36 143 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 746655

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 600 589
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bronseveien 9
9518 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ronald Seipøjervi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.09.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 600 589
R S EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		275 572	211 134
Sum inntekter		275 572	211 134
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	583 847	354 762
Sum kostnader		583 847	354 762
Driftsresultat		-308 275	-143 628
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 990 685	2 000 000
Sum finansinntekter		1 990 685	2 000 000
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		1 990 685	2 000 000
Resultat før skattekostnad		1 682 410	1 856 372
Årsresultat		1 682 410	1 856 372
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		0	750 000
Annen egenkapital		1 682 410	1 106 372
Sum overføringer og disponeringer		1 682 410	1 856 372



Organisasjonsnr: 990 600 589
R S EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3			
Sum varige driftsmidler		6 313 823	6 313 823
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 4, 5			
Andre langsiktige fordringer		2 112 186	211 134
Sum finansielle anleggsmidler		12 077 237	2 154 286
Sum anleggsmidler		18 391 060	8 468 109
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer 4			
Sum fordringer		0	2 000 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 364	122 529
Sum omløpsmidler		645 364	2 122 529
SUM EIENDELER		19 036 424	10 590 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 936 423	10 254 013
Sum opptjent egenkapital	11 936 423	10 254 013
Sum egenkapital	12 036 423	10 354 013
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 4	2 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld 6	4 500 000	234 751
Sum annen langsiktig gjeld	7 000 000	234 751
Sum langsiktig gjeld	7 000 000	234 751
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	1 875
Sum kortsiktig gjeld	0	1 875
Sum gjeld	7 000 000	236 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 036 423	10 590 639



Organisasjonsnr: 990 600 589
R S EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	124 757 576	90 960 637
Annen driftsinntekt	1	2 429 102	150 000
Sum inntekter		127 186 678	91 110 637
Kostnader			
Varekostnad		104 141 459	71 533 585
Lønnskostnad	2	19 982 506	12 840 075
Avskrivninger	3	2 069 179	769 686
Annen driftskostnad		6 834 807	4 920 894
Sum kostnader		133 027 951	90 064 240
Driftsresultat		-5 841 273	1 046 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt tilknyttet selskap		0	-124 531
Annen renteinntekt		23 789	6 736
Annen finansinntekt		2 026 610	22 108
Sum finansinntekter		2 050 399	-95 687
Annen rentekostnad		979 135	20 793
Annen finanskostnad		144 338	92 889
Sum finanskostnader		1 123 473	113 682
Netto finans		926 926	-209 369
Resultat før skattekostnad		-4 914 347	837 028
Skattekostnad	4	-1 454 171	246 902
Årsresultat		-3 460 176	590 126
Minoritetsinteresser		-423 582	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 036 594	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			750 000
Overføring annen Egenkapital	6	-3 036 594	-159 874
Sum overføringer og disponeringer		-3 036 594	590 126



Organisasjonsnr: 990 600 589
R S EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	43 202 016	6 387 654
Maskiner og anlegg			
	3	703 780	1 113 868
Driftsløsøre			
	3	385 786	728 166
Sum varige driftsmidler			
		44 291 582	8 229 688
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
		0	988 831
Andre langsiktige fordringer			
		2 238 817	12 511
Sum finansielle anleggsmidler			
		2 238 817	1 001 342
Sum anleggsmidler			
		46 530 399	9 231 030
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		17 355 705	24 619 107
Andre fordringer			
		1 355 416	815 276
Sum fordringer			
		18 711 121	25 434 383
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		8 597 100	1 478 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		8 597 100	1 478 402
Sum omløpsmidler			
		27 308 221	26 912 785
SUM EIENDELER			
		73 838 620	36 143 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
aksjekapital			
	6, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital			
		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 455 008	17 809 113
Minoritetsinteresser		-427 360	
Sum opptjent egenkapital		18 027 648	17 809 113
Sum egenkapital		18 127 648	17 909 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 729 828	1 535 612
Sum avsetninger for forpliktelses		3 729 828	1 535 612
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 046 753	
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 500 000	234 751
Sum annen langsiktig gjeld		29 546 753	234 751
Sum langsiktig gjeld		33 276 581	1 770 363
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 695 130	12 219 448
Betalbar skatt	4	13 889	
Skyldige offentlige avgifter		1 025 697	524 204
annen kortsiktig gjeld		3 699 675	3 720 687
Sum kortsiktig gjeld		22 434 391	16 464 339
Sum gjeld		55 710 972	18 234 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 838 620	36 143 815



Organisasjonsnr: 990 600 589
R S EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note



4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	2000000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2500000.00	0.00

Kortsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter



Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Organisasjonsnr: 990 600 589
R S EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Til generalforsamlingen i R S Eiendom AS

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for R S Eiendom AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 1 682 410 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 3 460 176. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling 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 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i



årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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>

Alta, 29. august 2024

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor



Konsernet R S Eiendom AS

Årsberetning 2023

Virksomhetens art

R S Eiendom AS er konsern med underkonsernet NNB Eiendom AS og Orion Eiendom AS, datterselskapet Bronseveien 9 AS og 90% eierandel av datterselskapet Nord Norsk Bygg AS. Datterselskapet Nord Norsk Bygg AS er et entreprenørselskap med virksomhet i Troms og Finnmark Fylke og har hovedsete i Alta Kommune.

Utvikling i resultat og stilling

	2023	2022
Driftsinntekter	127 186 678	91 110 637
Driftsresultat	- 5 841 273	1 046 397
Årsresultat	- 3 460 176	590 126
Herav Minoritetsandel	-423 582	0
	31.12.2023	31.12.2022
Balansesum	73 838 620	36 143 815
Egenkapital	18 127 648	17 909 113
Herav Minoritetsandel	427 360	0
Egenkapitalprosent av hele konsernet	24,55%	49,54%

Driftsinntektene i konsernet endret seg fra 91 110 637 kr i fjor til 127 186 678 kr i år, en økning på 39,6 %. Årsresultatet for 2023 ble -3 460 176 kr. mot 590 126 kr i fjor, en forverring på 4 050 302 kr.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i konsernet, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

Konsernets ledelse legger til grunn forsiktig økning av aktiviteten og forventer en omsetning rundt kr 130 mill i 2024. Konsernets utvikling nødvendiggjør en konsolidering av drift og prosjektutvikling.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for antagelsen ligger konsernets soliditet, pågående prosjekter og ordretilgang på fremtidige prosjekter. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede for hele konsernet.

Konsernets økonomiske og finansielle stilling kan beskrives som god. Konsernets eiendeler er intakt og vedlikeholdes løpende og i den grad tilleggsoppgraderinger er nødvendige, er disse finansiert med egne midler. Konsernet er finansiert ved egenkapital med 24,55% og langsiktig gjeld med 45,06%. Andelen kortsiktig gjeld i konsernet vedrører datterselskapet Nord Norsk Bygg AS og dets pågående prosjekter.

Konsernets eiendomsmasse har en solid markedsverdi med betydelige opparbeidede urealiserte merverdier. Konsernet anser risikoen for tap på konsernets aktiva til å være svært lav. Entreprenørvirksomheten i driftsselskapet løper en normal risiko innenfor bransjen der selskapet har budsjettert med ytterligere omsetningsøkning på kommende prosjekter. Ordreserven og oppdragstilgangen for de kommende to-tre årene anses fortsatt å gi stabilitet for virksomheten.

Konsernet anser markedsrisikoen til å være moderat sett ut fra entreprenørbransjen. Konsernet har god tilgang på løpende kreditt hos leverandører og finansieringen av pågående prosjekter har god styring og likviditeten er stabil.



Konsernet R S Eiendom AS

Årsberetning 2023

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Selskapet vil arbeide videre med rutinene i selskapet gjennom internkontrollsystemet slik at helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet i driftsselskapet er klarlagt og dokumentert for alle selskapenes medarbeidere for å oppnå reduksjon i sykefraværet.

Likestilling mellom kjønnene

Av totalt antall ansatte, er 3 kvinner og 26 menn. Styret består av 2 kvinner og 1 menn.

Miljørapport

Det er ingen forhold ved konsernets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø ut over det normale for bransjen. Konsernet viser til publiserte Åpenhetsrapport på selskapet hjemmeside www.nordnorskbygg.no for videre informasjon.

Datterselskapet Nord Norsk Bygg AS er sertifisert som Miljøfyrtårn.

Ansvarforsikringer for selskapets ledelse


Selskapet har ikke etablert særskilte ansvarsforsikringer for selskapets ledelse eller styret.

Årsresultat og disponering av årsoverskudd

Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet, som er på kr -3 460 176:

Dekkes av annen egenkapital	-3 460 176
Totalt	- 3 460 176

ALTA den 28/8-24


Ronald Seipæjervi
Styreleder/Daglig Leder


Malin Moeng
Styremedlem


Elise Ongamo Seipæjervi
Styremedlem



MORSELSKAP	Konsernet R S Eiendom AS	KONSERNET		
2 023	Kontantstrømpoppstilling	Note	2 023	2 022
	Kontantstrømpoppstilling for konsernet			
	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
1 682 410	1 856 372 Resultat før skattekostnad	-4 914 347		837 028
0	0 - Periodens betalte skatt	0		727 173
0	0 + Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	0		0
0	0 + Ordinære avskrivninger	2 069 179		769 686
0	2 000 000 - Resultatført konsernbidrag og andel DS/TS	0		-124 531
0	0 +/- Endringer Kundefordringer	7 263 402		-8 578 142
-1 875	1 875 +/- Endring i leverandørgjeld	5 475 682		-439 113
2 500 000	0 +/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	2 457 930		-215 892
4 180 535	-141 753 = Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	12 351 846		-8 229 075
	Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
0	0 - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	34 535 585		456 049
8 021 899	0 - Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	0		0
1 901 052	211 134 - Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	2 226 306		-1 894 043
-9 922 951	-211 134 = Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-36 761 891		1 437 994
	Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
4 500 000	0 + Innbetaling ved opptak av langsiktig gjeld	29 546 753		0
0	0 + Innbetaling ved opptak av kortsiktig gjeld	0		0
234 751	1 865 249 - Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0		1 865 249
0	0 - Utbet. ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	21 012		0
0	750 000 - Utbetalinger av utbytte	0		750 000
2 000 000	2 100 000 +/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag	2 000 000		0
6 265 249	-515 249 = Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	31 525 741		-2 615 249
522 833	-868 136 = Netto endring i kontanter mv	7 115 696		-9 406 330
122 529	990 665 + Beholdning av kontanter 01.01.	1 478 402		10 884 733
645 362	122 529 = Kontantbeholdning 31.12.	8 594 098		1 478 403
	Kontantbeholdning mv framkommer slik:			
645 364	122 529 Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	7 642 983		1 134 253
0	0 + Skattetrekkingsinnskudd o.l. pr 31.12	951 117		344 149
645 364	122 529 = Beholdning av kontanter mv 31.12.	8 594 100		1 478 402

RS



BankID Signing
Ronald Seipægervi
2024-08-29

BankID Signing
Malin Moeng
2024-08-29

BankID Signing
Elise Ongamo Seipægervi
2024-08-29

Konsernregnskap 2023 for

R S Eiendom AS

Foretaksnr. 990600589

Årsoppgjør er utarbeidet av



Autorisert regnskapsførerselskap



Konsernet R S Eiendom AS

BankID Signing
Ronald Seipæjervi
2024-08-29

BankID Signing
Malin Moeng
2024-08-29

BankID Signing
Elise Øngamo Seipæjervi
2024-08-29

MORSELSKAP		Resultatregnskap		KONSERNET		
Note	2 023	2 022		Note	2 023	2 022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER						
Driftsinntekter						
1	275 572	211 137	Salgsinntekt	1	124 757 576	90 960 637
1			Annen driftsinntekt	1	2 429 102	150 000
	275 572	211 137	Sum driftsinntekter		127 186 678	91 110 637
Driftskostnader						
	0	0	Varekostnad		104 141 459	71 533 585
2	0	0	Lønn	2	19 982 506	12 840 075
3	0	0	Avskrivninger	3	2 069 179	769 686
	583 847	354 762	Annen driftskostnad		6 834 807	4 920 894
	583 847	354 762	Sum driftskostnader		133 027 951	90 064 240
	-308 275	-143 625	DRIFTSRESULTAT		-5 841 273	1 046 397
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Finansinntekter						
			Renteinntekter		23 789	6 736
1 990 685	2 000 000		Inntekt på investering i DS (Konsernbidrag)		0	0
	0	0	Annen finansinntekt		2 026 610	22 108
	0	0	Inntekt Tilknyttet selskap		0	-124 531
1 990 685	2 000 000		Sum finansinntekter		2 050 399	-95 687
Finanskostnader						
			Renteutgifter		979 135	20 793
	0	0	Annen finanskostnad		144 338	92 889
	0	0	Sum finanskostnader		1 123 473	113 682
1 990 685	2 000 000		NETTO FINANSPOSTER		926 926	-209 369
1 682 410	1 856 375		ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-4 914 347	837 028
	0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	4	-1 454 171	246 902
4						
1 682 410	1 856 375		ORDINÆRT RESULTAT		-3 460 176	590 126
			Minoritetsandel		-423 582	
1 682 410	1 856 375		ÅRSRESULTAT		-3 036 594	590 126
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER						
6	0	750 000	Tilleggsutbytte	6	0	750 000
6	1 682 410	1 106 372	Overføringer annen egenkapital	6	-3 036 582	-159 874
			Minoritetsandel		-423 582	
1 682 410	1 856 372		SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		-3 460 176	590 126

Noter for Konsernet R S Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990600589



Konsernet R S Eiendom AS

BankID Signing
Ronald Seipægervi
2024-08-29

BankID Signing
Malin Moeng
2024-08-29

BankID Signing
Elise Ongamo Seipægervi
2024-08-29

MORSELSKAP		Balanse pr. 31.12.2023		KONSERNET	
Note	31.12.2023	31.12.2022		31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Varige driftsmidler					
5	0	0	Utsatt Skattefordel	5	0
	6 313 823	6 313 823	Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 202 016
	0	0	Maskiner og anlegg		703 780
	0	0	Driftsløsøre og inventar		385 786
	0	0	Konsernlån		0
7	9 965 051	593 152	Aksjer og lignende	7	0
	0	1 350 000	Aksjer Tilknyttede Selskaper		0
	2 112 186	211 134	Andre langsiktige fordringer		2 238 817
	0	0	Goodwill		0
	18 391 060	8 468 109	Sum varige driftsmidler		46 530 399
Finansielle anleggsmidler					
	0	0	Investeringer i datterselskap		0
	0	0	Investeringer i tilknyttet selskap		0
	0	0	Andre fordringer		0
	0	0	Sum finansielle anleggsmidler		0
	18 391 060	8 468 109	SUM ANLEGGSMIDLER		46 530 399
OMLØPSMIDLER					
Fordringer					
	0	0	Varer		0
	0	0	Kundefordringer		17 355 705
	0	0	Andre fordringer		1 355 416
8	0	2 000 000	Fordringer på konsernselskap	8	0
	0	2 000 000	Sum fordringer		18 711 121
	645 364	122 529	Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 597 100
	645 364	2 122 529	SUM OMLØPSMIDLER		27 308 221
	19 036 424	10 590 638	SUM EIENDELER		73 838 620



Konsernet R S Eiendom AS

BankID Signing
Ronald Seipæjervi
2024-08-29

BankID Signing
Malin Moeng
2024-08-29

BankID Signing
Elise Ongamo Seipæjervi
2024-08-29

EGENKAPITAL OG GJELD						
EGENKAPITAL						
Innskutt egenkapital						
6, 9	100 000	100 000	Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
			Annen innskudd egenkapital		0	0
	100 000	100 000	Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital						
6	11 936 423	10 254 013	Annen egenkapital	6	18 027 648	17 809 113
			Herav Minoritetsandel		427 360	
	11 936 423	10 254 013	Sum opptjent egenkapital		18 027 648	17 809 113
	12 036 423	10 354 013	SUM EGENKAPITAL		18 127 648	17 909 113
GJELD						
LANGSIKTIG GJELD						
Annen langsiktig gjeld						
5	0	0	Utsatt Skatt/Skattefordel	5	3 729 828	1 535 612
	0	0	Bankgjeld		25 046 753	0
10	2 500 000	0	Langsiktig gjeld til konsernselskap	10	0	0
11	4 500 000	234 751	Øvrig langsiktig gjeld	11	4 500 000	234 751
	7 000 000	234 751	Sum annen langsiktig gjeld		33 276 581	1 770 363
	7 000 000	234 751	SUM LANGSIKTIG GJELD		33 276 581	1 770 363
KORTSIKTIG GJELD						
	0	0	Kassekreditt		0	0
	0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
	0	1 875	Leverandørgjeld		17 695 130	12 219 448
4	0	0	Betalbar skatt	4	13 889	0
	0	0	Off Avg		1 025 697	524 204
	0	0	Kortsiktig gjeld konsern		0	0
	0	0	Annen KG		3 699 675	3 720 687
	0	1 875	SUM KORTSIKTIG GJELD		22 434 391	16 464 339
	7 000 000	236 626	SUM GJELD		55 710 972	18 234 702
	19 036 423	10 590 639	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 828 620	36 143 815

Alta den

Ronald Seipæjervi
Styreleder/Daglig Leder

Malin Moeng
Styremedlem

Elise Ongamo Seipæjervi
Styremedlem



Konsernet R S Eiendom AS

BankID Signing
Ronald Seipægervi
2024-08-29

BankID Signing
Malin Moeng
2024-08-29

BankID Signing
Elise Ongamo Seipægervi
2024-08-29

Noter 2023

Noter for Konsernet R S Eiendom AS

Regnskapsprinsipper:

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet R S Eiendom AS, underkonsernet NNB Eiendom AS og Orion Eiendom AS, datterselskapet Bronseveine 9 AS og 90% av datterselskapet Nord Norsk Bygg AS.

Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles enhet der transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert.

Minoritetsandel på 10% vises som andel av resultat og egenkapital, entifiserte

merverdier eller Goodwill.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapet følger de

samme prinsipper som morselskapet. Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden fra det tidspunkt innflytelse er oppnådd.

Øvrige regnskapsprinsipper

For øvrig er følgende prinsipper anvendt i selskaps- og konsernregnskapet:

- Salgsinntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført
- Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler
- Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.
- Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Lansiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet
- Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid
- Kundefordringer og øvrige fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetninger for forventet tap.
- Innkjøpte varer for videresalg er vurdert til anskaffelseskost. Det er ikke foretatt nedskrivning for ukurans
- Skatt i resultatet omfatter både betalbar skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel balanseføres under forutsetning om fremtidig inntjening.
- Konsernet har innskuddspensjon, det er ingen forpliktelser til pensjonsordning ut over årlig innbetalinger. Innbetalinger kostnadsføres løpende.
- Leieavtaler balanseføres ikke
- Kontantstrømsoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre likvide plasseringer som umiddelbart og uten kursrisiko kan konverteres til kontanter.
- Selskapet har ikke foretatt endringer av regnskapsprinsipp eller korrigering av feil fra tidligere årsregnskap i regnskapsåret.

Noter for Konsernet R S Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990600589



Konsernet R S Eiendom AS

BankID Signing
Ronald Seipærværvi
2024-08-29

BankID Signing
Malin Moeng
2024-08-29

BankID Signing
Elise Øngamo Seipærværvi
2024-08-29

Note 1 -

Salgsinntekter

Spesifikasjon av inntekter	Morselskap	
	I år	I fjor
Salgsinntekter	275 572	211 137
Annen driftsinntekt	0	0
Totalt	275 572	211 137

Morselskapet har leieinntekter i henhold til løpende kontrakter

Spesifikasjon av inntekter	Konsern	
	I år	I fjor
Salgsinntekter	124 757 576	90 960 637
Annen driftsinntekt	2 429 102	150 000
Totalt	127 186 678	91 110 637

Konsernet har stabile leieinntekter på løpende kontrakter og entreprenørviksomhetens prosjekter.

Note 2 - Lønnskostnad

Spesifikasjon av lønnskostnader	Morselskap	
	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	0
Totalt	0	0

Ytelser til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	43 750	18 750
Samlet honorar til revisor	43 750	18 750

Morselskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorarer til styret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	Konsern	
	I år	I fjor
Lønn	17 911 794	11 751 073
Arbeidsgiveravgift	700 815	0
Pensjonskostnader	213 437	204 618
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 155 552	884 384
Totalt	19 981 598	12 840 075

Ytelser til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	103 750	65 500
Samlet honorar til revisor	103 750	65 500

Datterselskapet har 29 årsverk i regnskapsåret og har etablert lovpålagt tjenestepensjon. Selskapet har ikke fremtidige forpliktelser



Konsernet R S Eiendom AS

BankID Signing
Ronald Seipægervi
2024-08-29

BankID Signing
Malin Moeng
2024-08-29

BankID Signing
Elise Ongamo Seipægervi
2024-08-29

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Morselskap	Konsern			Sum
	Anleggsmidler	Tomter, bygning og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftløspøre, inventar, verktøy, kontorm.	
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 313 823	26 304 729	4 216 074	1 994 083	32 514 886
+ Tilgang	0	21 945 375	0	154 000	22 099 375
- Avgang	0	0	0	525 787	525 787
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 313 823	48 250 104	4 216 074	1 622 296	54 088 474
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	3 960 726	3 102 206	1 265 917	8 328 849
+ Ordinære avskrivninger	0	1 324 431	410 088	334 661	2 069 180
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	237 069	0	364 068	601 137
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	5 048 088	3 512 294	1 236 510	9 796 892
Balanseført verdi pr 31/12	6 313 823	43 202 016	703 780	385 786	44 291 582
Prosentstatts for ord.avskr	- - -	0-7	10-20	20-33	

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

	Morselskap
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	
Resultat før skattekostnader	1 682 410
+ Permanente og andre forskjeller	-1 831 566
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-149 156
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22
Betalbar skatt i balansen består av	
Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Konsernet R S Eiendom AS

BankID Signing
Ronald Seipæjervi
2024-08-29

BankID Signing
Malin Moeng
2024-08-29

BankID Signing
Elise Øngamo Seipæjervi
2024-08-29

	Konsern
Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	
Resultat før skattekostnader	-4 914 347
+ Permanente og andre forskjeller	-1 364 427
+ Endring i midlertidige forskjeller	6 218 645
= Inntekt	63 129
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	
Beregnet skatt av årets resultat	13 888
= Sum betalbar skatt	13 888
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22
Betalbar skatt i balansen består av	
Sum betalbar skatt	13 888
= Betalbar skatt i balansen	13 888

Note 5 - Utsatt Skatt/Utsatt Skattefordel

	Morselskap	
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 023	2 022
+ Driftsmidler inkl. goodwill	0	0
+ Omløpsmidler	0	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	188 503	39 347
= Grunnlag utsatt skatt	-188 503	-39 347
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	-188 503	39 347
= Grunnlag utsatt skattefordel	-188 503	39 347
Utsatt skattefordel	-41 471	8 656
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	188 503	39 347
Ikke bokført utsatt skattefordel	-41 471	8 656
Bokført utsatt skattefordel	0	0

	Konsern	
Utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 023	2 022
+ Driftsmidler inkl. goodwill	653 166	5 482
+ Omløpsmidler	17 144 220	14 112 227
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	843 628	7 137 654
= Grunnlag utsatt skatt	16 953 758	6 980 055
Utsatt skatt	3 729 827	1 535 612
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel	0	0
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	0
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	0
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Noter for Konsernet R S Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990600589



Konsernet R S Eiendom AS

BankID Signing
Ronald Seipæjervi
2024-08-29

BankID Signing
Malin Moeng
2024-08-29

BankID Signing
Elise Ongamo Seipæjervi
2024-08-29

Note 6 - Annen egenkapital

	Morselskap			Sum
	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	
Pr 1.1.	100 000		10 254 013	10 354 013
+/- Kapitalendring				0
+Fra årets resultat			1 682 410	1 682 410
- Avsatt utbytte			0	0
Pr 31.12.	100 000	0	11 936 423	12 036 423

	Konsern			Sum
	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	
Pr 1.1.	100 000	0	17 809 113	17 909 113
+/- Kapitalendring	0	0	3 678 711	3 678 711
+Fra årets resultat	0		-3 460 176	-3 460 176
- Avsatt utbytte	0		0	0
Pr 31.12.	100 000	0	18 027 648	18 127 648

Note 7 - Investeringer i datterselskap

Morselskap	Eierandel	Stemme	Årsresultat	Balanseført EK
			Siste År	Siste År
Aksjer Nord Norsk Bygg AS	90 %	90 %	-4 235 823	4 273 599
Aksjer Bronseveien 9 AS	100 %	100 %	-275 052	1 710 437
Aksjer NNB Eiendom AS	100 %	100 %	99 040	3 371 119
Sum Investeringer i datterselskap			-4 411 835	9 355 155

Konsern	Eierandel	Stemme	Årsresultat	Balanseført EK
			Siste År	Siste År
Aksjer			-4 441 835	19 966 168
Underkonsern	100 %	100 %	165 909	-1 838 520
Sum Investeringer i datterselskap			-4 245 926	8 127 648



Konsernet R S Eiendom AS

BankID Signing
Ronald Seipæjervi
2024-08-29

BankID Signing
Malin Moeng
2024-08-29

BankID Signing
Elise Ongamo Seipæjervi
2024-08-29

Note 8 - Fordringer på konsernselskap

	Morselskap	
	2 023	2 022
Konsernbidrag NNB AS	0	2 000 000
Sum Fordringer på konsernselskap	0	2 000 000

	Konsern	
	2 023	2 022
Konsernbidrag	0	0
Sum Fordringer på konsernselskap	0	0

Note 9 - Aksjekapital

Konsernet har følgende aksjonærer:	Morselskap	
Navn	Antall	Eierandel
Ronald Seipæjervi	60	60,00 %
Elise Seipæjervi	20	20,00 %
Malin Seipæjervi	20	20,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	60	60,00 %
Medlemmer av styret	100	100,00 %

Konsern

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Konsernet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall	Eierandel
Ronald Seipæjervi	60	60,00 %
Elise Seipæjervi	20	20,00 %
Malin Seipæjervi	20	20,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Eierandel
Daglig leder	60,00 %
Medlemmer av styret	100,00 %

Note 10 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

	Morselskap	
	2 023	2 022
NNB Eiendom AS	2 500 000	0
Sum Langsiktig gjeld til konsernselskap	2 500 000	0



Konsernet R S Eiendom AS			
	Konsern		
Mellomregning Konsernselskaper		2 023	
Sum Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	
		G	U
		0	0
 Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld			
	Morselskap		
		2 023	2 022
GJELD TIL ANSATTE/AKSJONÆRER		0	234 751
Sum Øvrig langsiktig gjeld		0	234 751
	Konsern		
		2 023	2 022
GJELD TIL ANSATTE/AKSJONÆRER		0	234 751
Sum Øvrig langsiktig gjeld		0	234 751



R S EIENDOM AS
990 600 589

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		275 572	211 134
Sum driftsinntekter		275 572	211 134
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	-583 847	-354 762
Sum driftskostnader		-583 847	-354 762
Driftsresultat		-308 275	-143 628
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		1 990 685	2 000 000
Sum finansinntekter		1 990 685	2 000 000
Netto finans		1 990 685	2 000 000
Resultat før skattekostnad		1 682 410	1 856 372
Årsresultat		1 682 410	1 856 372
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	750 000
Annen egenkapital		1 682 410	1 106 372
Sum overføringer		1 682 410	1 856 372



R S EIENDOM AS
990 600 589

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	6 313 823	6 313 823
Sum varige driftsmidler		6 313 823	6 313 823
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 5	9 965 051	1 943 152
Andre langsiktige fordringer		2 112 186	211 134
Sum finansielle anleggsmidler		12 077 236	2 154 286
Sum anleggsmidler		18 391 059	8 468 109
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	0	2 000 000
Sum fordringer		0	2 000 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		645 364	122 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 364	122 529
Sum omløpsmidler		645 364	2 122 529
SUM EIENDELER		19 036 423	10 590 638



R S EIENDOM AS
990 600 589

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 936 423	10 254 013
Sum opptjent egenkapital		11 936 423	10 254 013
Sum egenkapital		12 036 423	10 354 013
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	2 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	4 500 000	234 751
Sum annen langsiktig gjeld		7 000 000	234 751
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 875
Sum kortsiktig gjeld		0	1 875
Sum gjeld		7 000 000	236 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 036 423	10 590 638

Alta, 15.04.2024

Ronald Seipæjervi
styrets leder / daglig leder

Malin Moeng
styremedlem

Elise Ongamo Seipæjervi
styremedlem



R S EIENDOM AS
990 600 589

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



R S EIENDOM AS
990 600 589

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	6 313 823
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	6 313 823
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	6 313 823
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	2 000 000

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 500 000	0

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Datterselskap, kontorsted	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Nord Norsk Bygg AS, ALTA	90%	90%	-4 235 823	4 273 599
Bronseveien 9 AS, ALTA	100%	100%	-275 052	1 710 437
NNB Eiendom AS. ALTA	100%	100%	99 040	3 371 119

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
2255 - Gjeld til Aleksandersen Holding AS - aksjekjøp	4 500 000	0

Det er ikke beregnet renter av lånet. Lånet har forfall innen 5 år.