



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ronald Seipæjervi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		273 306	290 400
Sum inntekter		273 306	290 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	659 894	482 389
Sum kostnader		659 894	482 389
Driftsresultat		-386 588	-191 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-386 588	-191 989
Skattekostnad		-87 037	0
Årsresultat		-299 551	-191 989
Annen egenkapital		-299 551	-191 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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	9 533 119	10 046 082
Andre langsiktige fordringer		2 050 000	2 102 233
Sum finansielle anleggsmidler		11 583 119	12 148 315
Sum anleggsmidler		17 896 942	18 462 138
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		79 828	0
Konsernfordringer	4	600 000	0
Sum fordringer		679 828	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 926	382 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 926	382 296
Sum omløpsmidler		899 754	382 296
SUM EIENDELER		18 796 696	18 844 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 444 883	11 744 434
Sum opptjent egenkapital		11 444 883	11 744 434
Sum egenkapital		11 544 883	11 844 434
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 700 000	2 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	317 642	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 017 642	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		234 170	0
Sum kortsiktig gjeld		234 170	0
Sum gjeld		7 251 812	7 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 796 696	18 844 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 369290

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ronald Seipæjervi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert.
Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett
rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		273 306	290 400
Sum inntekter		273 306	290 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2	659 894	482 389
Sum kostnader		659 894	482 389
Driftsresultat		-386 588	-191 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-386 588	-191 989
Skattekostnad		-87 037	0
Årsresultat		-299 551	-191 989
Annen egenkapital		-299 551	-191 989



Organisasjonsnr: 990 600 589
R S EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

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		9 533 119	10 046 082
Andre langsiktige fordringer		2 050 000	2 102 233
Sum finansielle anleggsmidler		11 583 119	12 148 315
Sum anleggsmidler		17 896 942	18 462 138

Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		79 828	0
Konsernfordringer	4	600 000	0
Sum fordringer		679 828	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 926	382 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 926	382 296

Sum omløpsmidler		899 754	382 296
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		18 796 696	18 844 434
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 444 883	11 744 434
Sum opptjent egenkapital	11 444 883	11 744 434
Sum egenkapital	11 544 883	11 844 434
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 4	6 700 000	2 500 000
Øvrig langsiktig gjeld 6	317 642	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 017 642	7 000 000
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	234 170	0
Sum kortsiktig gjeld	234 170	0
Sum gjeld	7 251 812	7 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 796 696	18 844 434



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 30 000. 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:

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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>
	600000.00	0.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6700000.00	2500000.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Konsernbidrag fra NNB Eiendom AS med kr 600 000

Lån NNB Eiendom kr 3 900

000

Lån Bronseveien 9 As kr 1 400 000

Lån Orion Eiendom AS kr 1 400 000

Note

1

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**Opplysninger om:****Medlemmer av:****Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for
R S EIENDOM AS
990600589
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



R S EIENDOM AS
990 600 589

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		273 306	290 400
Sum driftsinntekter		273 306	290 400
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	-659 894	-482 389
Sum driftskostnader		-659 894	-482 389
Driftsresultat		-386 588	-191 989
Resultat før skattekostnad		-386 588	-191 989
Skattekostnad		87 037	0
Årsresultat		-299 551	-191 989
Overføringer			
Annen egenkapital		-299 551	-191 989
Sum overføringer		-299 551	-191 989



R S EIENDOM AS
990 600 589

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
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	9 533 119	10 046 082
Andre langsiktige fordringer		2 050 000	2 102 233
Sum finansielle anleggsmidler		11 583 119	12 148 315
Sum anleggsmidler		17 896 942	18 462 138
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	600 000	0
Andre kortsiktige fordringer		79 828	0
Sum fordringer		679 828	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 926	382 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 926	382 296
Sum omløpsmidler		899 754	382 296
SUM EIENDELER		18 796 696	18 844 434



R S EIENDOM AS
990 600 589

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 444 883	11 744 434
Sum opptjent egenkapital		11 444 883	11 744 434
Sum egenkapital		11 544 883	11 844 434
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 700 000	2 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	317 642	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 017 642	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		234 170	0
Sum kortsiktig gjeld		234 170	0
Sum gjeld		7 251 812	7 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 796 696	18 844 434

ALTA, 31.03.2026

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 30 000. 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:

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



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

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	600 000	0

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 700 000	2 500 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konsernbidrag fra NNB Eiendom AS med kr 600 000
Lån NNB Eiendom kr 3 900 000
Lån Bronseveien 9 AS kr 1 400 000
Lån Orion Eiendom AS kr 1 400 000

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Datterselskap, kontorsted	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Nord Norsk Bygg AS, ALTA	90%	90%	1 487 556	6 590 129
Bronseveien 9 AS, ALTA	100%	100%	172 267	1 782 465
NNB Eiendom AS, ALTA	100%	100%	487 424	3 066 090

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
2255 - Gjeld til Aleksandersen Holding AS - aksjekjøp	300 000	4500 000

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



Årsregnskap for
R S EIENDOM AS
990600589
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



R S EIENDOM AS
990 600 589

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		273 306	290 400
Sum driftsinntekter		273 306	290 400
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	-659 894	-482 389
Sum driftskostnader		-659 894	-482 389
Driftsresultat		-386 588	-191 989
Resultat før skattekostnad		-386 588	-191 989
Skattekostnad		87 037	0
Årsresultat		-299 551	-191 989
Overføringer			
Annen egenkapital		-299 551	-191 989
Sum overføringer		-299 551	-191 989



R S EIENDOM AS
990 600 589

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
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	9 533 119	10 046 082
Andre langsiktige fordringer		2 050 000	2 102 233
Sum finansielle anleggsmidler		11 583 119	12 148 315
Sum anleggsmidler		17 896 942	18 462 138
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	600 000	0
Andre kortsiktige fordringer		79 828	0
Sum fordringer		679 828	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 926	382 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 926	382 296
Sum omløpsmidler		899 754	382 296
SUM EIENDELER		18 796 696	18 844 434



R S EIENDOM AS
990 600 589

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 444 883	11 744 434
Sum opptjent egenkapital		11 444 883	11 744 434
Sum egenkapital		11 544 883	11 844 434
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 700 000	2 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	317 642	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 017 642	7 000 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		234 170	0
Sum kortsiktig gjeld		234 170	0
Sum gjeld		7 251 812	7 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 796 696	18 844 434

ALTA, 31.03.2026

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 30 000. 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:

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



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

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	600 000	0

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 700 000	2 500 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konsernbidrag fra NNB Eiendom AS med kr 600 000
Lån NNB Eiendom kr 3 900 000
Lån Bronseveien 9 AS kr 1 400 000
Lån Orion Eiendom AS kr 1 400 000

Note 5 - Investeringer i datterselskap

Datterselskap, kontorsted	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Nord Norsk Bygg AS, ALTA	90%	90%	1 487 556	6 590 129
Bronseveien 9 AS, ALTA	100%	100%	172 267	1 782 465
NNB Eiendom AS, ALTA	100%	100%	487 424	3 066 090

Note 6 - Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
2255 - Gjeld til Aleksandersen Holding AS - aksjekjøp	300 000	4500 000

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



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

Til generalforsamlingen i R S Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for R S Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 299 551. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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 viser det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Alta, 1. april 2026

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)