



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 174 703  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: R&S EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jøntelhaugen 12  
6612 GRØA

### 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: Ann Elin Rossland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		28 274	3 985
Sum kostnader		28 274	3 985
Driftsresultat		-28 274	-3 985
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-28 274	-3 985
Årsresultat		-28 274	-3 985
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-28 274	-3 985
Sum overføringer og disponeringer		-28 274	-3 985



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		4 299 757	1 511 488
Sum varer		4 299 757	1 511 488
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 625
Sum fordringer		0	1 625
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 151	49 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 151	49 187
Sum omløpsmidler		4 468 908	1 562 300
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 468 908</b>	<b>1 562 300</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	32 259	3 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 259</b>	<b>-3 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 829</b>	<b>20 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 974 867	853 567
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 130 604	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 105 471</b>	<b>1 253 567</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 105 471</b>	<b>1 253 567</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		371 266	288 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>371 266</b>	<b>288 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 476 737</b>	<b>1 541 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 468 908</b>	<b>1 562 300</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 466924

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 174 703  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: R&S EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Jøntelhaugen 12  
6612 GRØA

#### 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: Ann Elin Rossland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### 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, 26.05.2025

---

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: 931 174 703  
R&S EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		28 274	3 985
Sum kostnader		28 274	3 985
<b>Driftsresultat</b>		-28 274	-3 985
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		0	0
<b>Resultat før skattekostnad</b>		-28 274	-3 985
<b>Årsresultat</b>		-28 274	-3 985
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-28 274	-3 985
Sum overføringer og disponeringer		-28 274	-3 985



Organisasjonsnr: 931 174 703  
R&S EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		4 299 757	1 511 488
Sum varer		4 299 757	1 511 488
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		0	1 625
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		169 151	49 187
Sum omløpsmidler		4 468 908	1 562 300
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 468 908</b>	<b>1 562 300</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	2	32 259	3 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 259</b>	<b>-3 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 829</b>	<b>20 445</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 974 867	853 567
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 130 604	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 105 471</b>	<b>1 253 567</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 105 471</b>	<b>1 253 567</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		371 266	288 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>371 266</b>	<b>288 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 476 737</b>	<b>1 541 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 468 908</b>	<b>1 562 300</b>



Organisasjonsnr: 931 174 703  
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 Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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. Varebeholdninger Varelager er verdsatt i henhold til laveste verdis prinsipp.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

3

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2974867.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Ekstern gjeld kr. 2 974 867 er byggelån på boligprosjekt under utvikling, og 4 299 757 er balanseført verdi varelager prosjekt.



R&S EIENDOM AS  
931 174 703

### Resultatregnskap

	Note	2024	17.03 - 31.12.2023
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-28 274	-3 985
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-28 274</b>	<b>-3 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-28 274</b>	<b>-3 985</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-28 274</b>	<b>-3 985</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-28 274	-3 985
<b>Sum overføringer</b>		<b>-28 274</b>	<b>-3 985</b>



R&S EIENDOM AS  
931 174 703

**Balanse**

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		4 299 757	1 511 488
<b>Sum varer</b>		<b>4 299 757</b>	<b>1 511 488</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 625</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		169 151	49 187
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>169 151</b>	<b>49 187</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 468 908</b>	<b>1 562 300</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 468 908</b>	<b>1 562 300</b>



R&S EIENDOM AS  
931 174 703

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-32 259	-3 985
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-32 259</b>	<b>-3 985</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 829</b>	<b>20 445</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 974 867	853 567
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 130 604	400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 105 471</b>	<b>1 253 567</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		371 266	288 288
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>371 266</b>	<b>288 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 476 737</b>	<b>1 541 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 468 908</b>	<b>1 562 300</b>

GRØA, 22.05.2025

Ann Elin Rosslund  
styrets leder

Kjetil Arne Stave  
styremedlem / daglig leder



R&S EIENDOM AS  
931 174 703

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

#### Varebeholdninger

Varelager er verdsatt i henhold til laveste verdis prinsipp.

### Note 1 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Anne Elin Rosslund	15	50,00	Ordinære
Kjetil Arne Stave	15	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	

### Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-3 985	20 445
Årsresultat	0	0	-28 274	-28 274
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-32 259</b>	<b>-7 829</b>

### Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 974 867
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



R&S EIENDOM AS  
931 174 703

## Mer om gjeld

Ekstern gjeld kr. 2 974 867 er byggelån på boligprosjekt under utvikling, og 4 299 757 er balanseført verdi varelager prosjekt.

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	17.03 - 31.12.2023
Resultat før skatt	-28 274	-3 985
Permanente forskjeller	0	-5 570
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-28 274</b>	<b>-9 555</b>

## Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-9 555	-37 829	28 274
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-9 555</b>	<b>-37 829</b>	<b>28 274</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	9 555	37 829	-28 274
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	0
Tilgang i året	1 511 488
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 511 488</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>1 511 488</b>

## Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Gjelder utvikling egenregi fast eiendom, verdi i henhold til laveste verdi prinsipp, her: anskaffelseskost.

## Fortsatt drift

Selskapets bokførte egenkapital er negativ, og forutsetning for videre drift er derfor behandlet særskilt i styret. Selskapet har pågående byggeprosjekt hvor virkelige verdier først vil materialisere seg ved ferdigstilling, noe

**R&S EIENDOM AS****931 174 703**

som er snart forestående. Virkelige verdier er betydelig over bokførte verdier. Aksjonærer tilfører midler til selskapet ved behov, og selskapet er også sikret ekstern finansiering for ferdigstilling av pågående prosjekter. På den bakgrunn vurderes forutsetning om fortsatt drift å være til stede, og regnskapet fastsettes under denne forutsetning.