



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 821 803  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RS EIENDOM SØR AS  
Forretningsadresse: Elektrovegen 2  
2069 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kjell Tømmerås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 16.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		22 556	23 240
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 556</b>	<b>23 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 556</b>	<b>-23 240</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42	73
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42</b>	<b>73</b>
Annen rentekostnad		390	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>390</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-348</b>	<b>73</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 904</b>	<b>-23 167</b>
Skattekostnad på resultat		7 510	-57 677
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 414</b>	<b>34 510</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 414</b>	<b>34 510</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-30 414</b>	<b>34 510</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 414</b>	<b>34 510</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-30 414	34 510
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 414</b>	<b>34 510</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	43 727 927	41 259 463
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		2 273 829	262 169
Sum fordringer		2 273 829	262 169
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 784	50 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 784	50 153
Sum omløpsmidler		46 010 540	41 571 784
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 010 540</b>	<b>41 571 784</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 773 587	204 492
Sum innskutt egenkapital		1 873 587	304 492
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		147 863	117 448
Sum opptjent egenkapital		-147 863	-117 448



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 725 724</b>	<b>187 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		450 075	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>450 075</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 000 000	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 450 075</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig konserngjeld		3 834 740	1 384 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 834 740</b>	<b>1 384 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 284 815</b>	<b>41 384 740</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 010 540</b>	<b>41 571 784</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 758439

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 821 803  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RS EIENDOM SØR AS  
Forretningsadresse: Elektrovegen 2  
2069 JESSHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kjell Tømmerås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 12.12.2024



Organisasjonsnr: 996 821 803  
RS EIENDOM SØR AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		22 556	23 240
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 556</b>	<b>23 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 556</b>	<b>-23 240</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42	73
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42</b>	<b>73</b>
Annen rentekostnad		390	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>390</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-348</b>	<b>73</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 904</b>	<b>-23 167</b>
Skattekostnad på resultat		7 510	-57 677
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-30 414</b>	<b>34 510</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 414</b>	<b>34 510</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-30 414</b>	<b>34 510</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-30 414</b>	<b>34 510</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-30 414	34 510
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-30 414</b>	<b>34 510</b>



Organisasjonsnr: 996 821 803  
RS EIENDOM SØR AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	43 727 927	41 259 463
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		2 273 829	262 169
Sum fordringer		2 273 829	262 169
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 784	50 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 784	50 153
Sum omløpsmidler		46 010 540	41 571 784
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 010 540</b>	<b>41 571 784</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 773 587	204 492
Sum innskutt egenkapital		1 873 587	304 492
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		147 863	117 448
Sum opptjent egenkapital		-147 863	-117 448
Sum egenkapital		1 725 724	187 044
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		450 075	
Sum avsetninger for forpliktelser		450 075	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 000 000	40 000 000



Sum annen langsiktig gjeld	40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld	40 450 075	40 000 000
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig konserngjeld	3 834 740	1 384 740
Sum kortsiktig gjeld	3 834 740	1 384 740
Sum gjeld	44 284 815	41 384 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	46 010 540	41 571 784



Organisasjonsnr: 996 821 803  
RS EIENDOM SØR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 RS Eiendom Sør AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 821 803



### Resultatregnskap

RS Eiendom Sør AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		22 556	23 240
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 556</b>	<b>23 240</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 556</b>	<b>-23 240</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		42	73
Annen rentekostnad		390	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-348</b>	<b>73</b>
Resultat før skattekostnad		-22 904	-23 167
Skattekostnad på resultat		7 510	-57 677
<b>Resultat</b>		<b>-30 414</b>	<b>34 510</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-30 414</b>	<b>34 510</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		30 414	-34 510
<b>Sum overføringer</b>		<b>-30 414</b>	<b>34 510</b>



**Balanse**

RS Eiendom Sør AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	43 727 927	41 259 463
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		2 273 829	262 169
<b>Sum fordringer</b>		<u>2 273 829</u>	<u>262 169</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 784	50 153
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>46 010 540</u>	<u>41 571 784</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>46 010 540</u>	<u>41 571 784</u>




## Balanse

RS Eiendom Sør AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		1 773 587	204 492
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 873 587</b>	<b>304 492</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-147 863	-117 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-147 863</b>	<b>-117 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 725 724</b>	<b>187 044</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		450 075	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>450 075</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 000 000	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld		3 834 740	1 384 740
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 834 740</b>	<b>1 384 740</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 284 815</b>	<b>41 384 740</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 010 540</b>	<b>41 571 784</b>

Jessheim, 21.03.2024  
Styret i RS Eiendom Sør AS

  
Trygve Håvard Johnsen  
styreleder

  
Kjell Tømmerås  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Varer

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

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Varer

Varelager består av eiendom under utvikling. Det er klassifisert som varelager.

## Note 2 Antall årsverk

RS Eiendom Sør AS har ingen ansatte i året 2023.

## Note 3 Fortsatt drift

Selskapets nominelle egenkapital er tapt. Styret anser at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Selskapet forvalter eiendommer som antas å ha merverdier utover balanseført verdi.



## Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i RS Eiendom Sør AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 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

---

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80  
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening  
Foretaksnr.: 967645354



## Revisjonspartner

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

OSLO, 21. mars 2024  
Revisjonspartner AS

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor