



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 073 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RS EIENDOM SØR 2 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: Lise Flakstad  
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		
Annen driftskostnad	2	22 009	20 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 009</b>	<b>20 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 009</b>	<b>-20 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>15</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16</b>	<b>15</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 993</b>	<b>-20 750</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 993</b>	<b>-20 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 993</b>	<b>-20 750</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-21 993</b>	<b>-20 750</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-21 993</b>	<b>-20 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-21 993	-20 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 993</b>	<b>-20 750</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	13 179 363	12 179 363
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88	81
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88	81
Sum omløpsmidler		13 179 451	12 179 444
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 179 451</b>	<b>12 179 444</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	212 047	190 054
Sum opptjent egenkapital		-212 047	-190 054
Sum egenkapital		-112 047	-90 054
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		13 291 498	12 269 498



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum annen langsiktig gjeld		13 291 498	12 269 498
Sum langsiktig gjeld		13 291 498	12 269 498
Sum gjeld		13 291 498	12 269 498
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 179 451</b>	<b>12 179 444</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 600450

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 073 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RS EIENDOM SØR 2 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: Lise Flakstad  
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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 917 073 023  
RS EIENDOM SØR 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Annen driftskostnad	2	22 009	20 765
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 009</b>	<b>20 765</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 009</b>	<b>-20 765</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>15</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16</b>	<b>15</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 993</b>	<b>-20 750</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-21 993</b>	<b>-20 750</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-21 993</b>	<b>-20 750</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-21 993</b>	<b>-20 750</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-21 993</b>	<b>-20 750</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-21 993	-20 750
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-21 993</b>	<b>-20 750</b>



Organisasjonsnr: 917 073 023  
RS EIENDOM SØR 2 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	13 179 363	12 179 363
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		88	81
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88	81
Sum omløpsmidler		13 179 451	12 179 444
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 179 451</b>	<b>12 179 444</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	212 047	190 054
Sum opptjent egenkapital		-212 047	-190 054
Sum egenkapital		-112 047	-90 054
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		13 291 498	12 269 498
Sum annen langsiktig gjeld		13 291 498	12 269 498
Sum langsiktig gjeld		13 291 498	12 269 498
Sum gjeld		13 291 498	12 269 498
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 179 451</b>	<b>12 179 444</b>



Organisasjonsnr: 917 073 023  
RS EIENDOM SØR 2 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.



## Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i RS Eiendom Sør 2 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 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.

---

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



## Revisjonspartner

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.

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 revisjonshandlinger 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 revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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



# Årsregnskap 2023

## Rs Eiendom Sør 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 073 023



## Resultatregnskap

Rs Eiendom Sør 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	22 009	20 765
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>22 009</u>	<u>20 765</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-22 009</u>	<u>-20 765</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	15
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>16</u>	<u>15</u>
Resultat før skattekostnad		-21 993	-20 750
<b>Resultat</b>		<u>-21 993</u>	<u>-20 750</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<u>-21 993</u>	<u>-20 750</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		21 993	20 750
<b>Sum overføringer</b>		<u>-21 993</u>	<u>-20 750</u>

Rs Eiendom Sør 2 AS

Side 2



**Balanse**

Rs Eiendom Sør 2 AS

	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	13 179 363	12 179 363
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88	81
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>13 179 451</u>	<u>12 179 444</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>13 179 451</u>	<u>12 179 444</u>

Rs Eiendom Sør 2 AS

Side 3



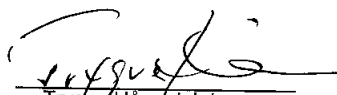
## Balanse

Rs Eiendom Sør 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-212 047	-190 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-212 047</b>	<b>-190 054</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-112 047</b>	<b>-90 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		13 291 498	12 269 498
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 291 498</b>	<b>12 269 498</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 291 498</b>	<b>12 269 498</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 179 451</b>	<b>12 179 444</b>

21.03.2024

Styret i Rs Eiendom Sør 2 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 salgsværdi.

## Note 1 Varer

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

## Note 2 Antall årsverk

Selskapet 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.