



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 026 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RSM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Furnesnibba 5
6036 MAUSEIDVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cato Hjelmseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 103 144	2 066 376
Sum inntekter		2 103 144	2 066 376
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	370 360	370 360
Annen driftskostnad	3	323 900	451 847
Sum kostnader		694 260	822 207
Driftsresultat		1 408 884	1 244 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		866	220
Annen finansinntekt		1 052	1 109
Sum finansinntekter		1 918	1 329
Annen rentekostnad		2 045	314 509
Sum finanskostnader		2 045	314 509
Netto finans		-127	-313 180
Ordinært resultat før skattekostnad		1 408 757	930 989
Skattekostnad på ordinært resultat	6	309 926	204 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 098 831	726 083
Årsresultat		1 098 831	726 083
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 098 831	726 083
Sum overføringer og disponeringer		1 098 831	726 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 014 274	14 384 634
Sum varige driftsmidler		14 014 274	14 384 634
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13, 14	1 790 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 790 000	400 000
Sum anleggsmidler		15 804 274	14 784 634
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		2 651
Andre fordringer	15	0	18 851
Sum fordringer		0	21 502
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	892 745	812 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 745	812 753
Sum omløpsmidler		892 745	834 255
SUM EIENDELER		16 697 019	15 618 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 964 857	1 866 026
Sum opptjent egenkapital		2 964 857	1 866 026
Sum egenkapital	10	3 064 857	1 966 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	234 246	225 466
Sum avsetninger for forpliktelser		234 246	225 466
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		234 246	225 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 389	22 272
Betalbar skatt	6	301 146	186 457
Skyldige offentlige avgifter		42 731	169 018
Kortsiktig konserngjeld	14	13 030 007	13 030 007
Annen kortsiktig gjeld		19 644	19 644
Sum kortsiktig gjeld		13 397 917	13 427 398
Sum gjeld		13 632 162	13 652 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 697 019	15 618 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 294074

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 026 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RSM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Furnesnibba 5
6036 MAUSEIDVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cato Hjelmeseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.05.2022

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: 916 026 366
RSM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 103 144	2 066 376
Sum inntekter		2 103 144	2 066 376
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	370 360	370 360
Annen driftskostnad	3	323 900	451 847
Sum kostnader		694 260	822 207
Driftsresultat		1 408 884	1 244 169
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		866	220
Annen finansinntekt		1 052	1 109
Sum finansinntekter		1 918	1 329
Annen rentekostnad		2 045	314 509
Sum finanskostnader		2 045	314 509
Netto finans		-127	-313 180
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 408 757	930 989
Skattekostnad på ordinært resultat	6	309 926	204 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 098 831	726 083
Årsresultat		1 098 831	726 083
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 098 831	726 083
Sum overføringer og disponeringer		1 098 831	726 083



Organisasjonsnr: 916 026 366
RSM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	14 014 274	14 384 634
Sum varige driftsmidler		14 014 274	14 384 634

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	13, 14	1 790 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 790 000	400 000

Sum anleggsmidler		15 804 274	14 784 634
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8		2 651
Andre fordringer	15	0	18 851
Sum fordringer		0	21 502

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	892 745	812 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		892 745	812 753

Sum omløpsmidler		892 745	834 255
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 697 019	15 618 890
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	10, 11	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 964 857	1 866 026
-------------------	----	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		2 964 857	1 866 026
Sum egenkapital	10	3 064 857	1 966 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	234 246	225 466
Sum avsetninger for forpliktelses		234 246	225 466
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		234 246	225 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 389	22 272
Betalbar skatt	6	301 146	186 457
Skyldige offentlige avgifter		42 731	169 018
Kortsiktig konserngjeld	14	13 030 007	13 030 007
Annen kortsiktig gjeld		19 644	19 644
Sum kortsiktig gjeld		13 397 917	13 427 398
Sum gjeld		13 632 162	13 652 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 697 019	15 618 890



Organisasjonsnr: 916 026 366
RSM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. 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 investerings 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note
12

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note
14

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note



13

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1790000.00

Mer om fordringer

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

Note

15

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 RSM EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Konsern lån annet foretak

Type	2021	2020
Foretak i samme konsern	1 790 000	400 000
Tilknyttet selskap		
Felles kontrollert virksomhet		

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 009 530	13 979 985	15 989 515
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 009 530	13 979 985	15 989 515
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(1 604 881)	(1 604 881)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(1 975 241)	(1 975 241)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	2 009 530	12 004 744	14 014 274
Årets avskrivninger		(370 360)	(370 360)
Økonomisk levetid		10 - 100 år	
Avskrivningsplan: Lineær		1 - 10 %	

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 408 757	930 989
+/- Permanente forskjeller		401
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(39 910)	(83 858)
Årets skattegrunnlag	1 368 847	847 532
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	301 146	186 457
Sum	301 146	186 457
+/- Endring i utsatt skatt	8 780	18 449
Skattekostnad i resultatregnskapet	309 926	204 906
Betalbar skatt i skattekostnad	301 146	186 457
Betalbar skatt i balansen	301 146	186 457

Note 7 - Midl. 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	1 024 842	1 064 752	(39 910)
Sum midlertidige forskjeller	1 024 842	1 064 752	(39 910)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	225 465	234 245	(8 780)

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende		2 651
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer		2 651

Note 9 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	1 866 026	1 966 026
Årets resultat		1 098 831	1 098 831
Egenkapital 31.12.2021	100 000	2 964 857	3 064 857

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000,00
Sum	100		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Svarstad Invest AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 12 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 13 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

1 790 000

Note 14 - Konsern, tilknyttet selskap mv.



Fortsatt drift

Svarstad Invest AS eier 100 % av aksjene.

Note 15 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Fortsatt drift

Forutsetning for fortsatt drift er til stede.