



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 704 656  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AI PROPERTY AS  
Forretningsadresse: c/o Inge Buanes Roth  
Solstranda 1J  
6035 FISKARSTRAND

### 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: Inge Buanes Roth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### 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, 16.03.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 454 600         | 250 192         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>454 600</b>  | <b>250 192</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1    |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 137 179         | 101 651         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 226 453         | 321 216         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>363 632</b>  | <b>422 866</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>90 968</b>   | <b>-172 675</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                                   |      | 7 717           | 3 644           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>7 717</b>    | <b>3 644</b>    |
| Annen rentekostnad                                    |      | 293 805         | 165 350         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>293 805</b>  | <b>165 350</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-286 088</b> | <b>-161 706</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-195 119</b> | <b>-334 381</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 3    |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-195 119</b> | <b>-334 381</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>-195 119</b> | <b>-334 381</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-195 119</b> | <b>-334 381</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-195 119</b> | <b>-334 381</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | -195 119        | -334 381        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-195 119</b> | <b>-334 381</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2    | 3 334 005        | 3 463 078        |
| Maskiner og anlegg                             | 2    |                  |                  |
| Skip og flytende installasjoner                | 2    |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2    | 25 670           | 33 777           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>3 359 675</b> | <b>3 496 854</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern                | 5    | 870 000          | 750 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>870 000</b>   | <b>750 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>4 229 675</b> | <b>4 246 854</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 5    |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 5    | 32 149           | 5 603            |
| <b>Sum fordringer</b>                          | 5    | <b>32 149</b>    | <b>5 603</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 214 097          | 33 280           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>214 097</b>   | <b>33 280</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>246 246</b>   | <b>38 883</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>4 475 920</b> | <b>4 285 737</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Aksjekapital                      | 6    | 900 000          | 900 000          |
| Beholdning av egne aksjer         | 6    |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital        |      | -5 570           | -5 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>894 430</b>   | <b>894 430</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |      | -796 508         | -601 388         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-796 508</b>  | <b>-601 388</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 4    | <b>97 922</b>    | <b>293 042</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                      | 3    |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Konvertible lån                   | 7    |                  |                  |
| Obligasjonslån                    | 7    |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5, 7 | 4 359 375        | 3 931 970        |
| Langsiktig konserngjeld           | 5, 7 |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | 7    | <b>4 359 375</b> | <b>3 931 970</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>4 359 375</b> | <b>3 931 970</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 5    | 6 373            | 7 431            |
| Betalbar skatt                    | 3    |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5    | 12 250           | 53 294           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | 5    | <b>18 623</b>    | <b>60 725</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>4 377 998</b> | <b>3 992 695</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>4 475 920</b> | <b>4 285 737</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 343188

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 704 656  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RSW EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Inge Buanes Roth  
Solstranda 1J  
6035 FISKARSTRAND

#### 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: Inge Buanes Roth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### 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, 02.04.2024



Organisasjonsnr: 926 704 656  
RSW EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 454 600         | 250 192         |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>454 600</b>  | <b>250 192</b>  |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                 |                 |
| Lønnskostnad  | 1           |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2           | 137 179         | 101 651         |
| Annen driftskostnad                                   |             | 226 453         | 321 216         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>363 632</b>  | <b>422 866</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>90 968</b>   | <b>-172 675</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                 |                 |
| Annen finansinntekt                                   |             | 7 717           | 3 644           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>7 717</b>    | <b>3 644</b>    |
| Annen rentekostnad                                    |             | 293 805         | 165 350         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>293 805</b>  | <b>165 350</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-286 088</b> | <b>-161 706</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                 |                 |
| Skattekostnad på resultat                             | 3           | -195 119        | -334 381        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-195 119</b> | <b>-334 381</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4           | <b>-195 119</b> | <b>-334 381</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-195 119</b> | <b>-334 381</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-195 119</b> | <b>-334 381</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | -195 119        | -334 381        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-195 119</b> | <b>-334 381</b> |



Organisasjonsnr: 926 704 656  
RSW EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                     | Note     | 2023             | 2022             |
|----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>       |          |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |          |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |          |                  |                  |
| Utsatt skattefordel              | 3        |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a.           |          |                  |                  |
| fast eiendom                     | 2        | 3 334 005        | 3 463 078        |
| Maskiner og anlegg               | 2        |                  |                  |
| Skip og flytende                 |          |                  |                  |
| installasjoner                   | 2        |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.        |          |                  |                  |
| a. utstyr                        | 2        | 25 670           | 33 777           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>   | <b>2</b> | <b>3 359 675</b> | <b>3 496 854</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |          |                  |                  |
| Lån til foretak i samme          |          |                  |                  |
| konsern                          | 5        | 870 000          | 750 000          |
| <b>Sum finansielle</b>           |          |                  |                  |
| <b>anleggsmidler</b>             |          | <b>870 000</b>   | <b>750 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |          | <b>4 229 675</b> | <b>4 246 854</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |          |                  |                  |
| <b>Varer</b>                     |          |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |          |                  |                  |
| Kundefordringer                  |          |                  |                  |
|                                  | 5        |                  |                  |
| Andre kortsiktige                |          |                  |                  |
| fordringer                       | 5        | 32 149           | 5 603            |
| <b>Sum fordringer</b>            | <b>5</b> | <b>32 149</b>    | <b>5 603</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>   |          |                  |                  |
| <b>og lignende</b>               |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.       |          |                  |                  |
| l.                               |          | 214 097          | 33 280           |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>         |          |                  |                  |
| <b>kontanter og lignende</b>     |          | <b>214 097</b>   | <b>33 280</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |          | <b>246 246</b>   | <b>38 883</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |          | <b>4 475 920</b> | <b>4 285 737</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



|                                   |          |                  |                  |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                      | 6        | 900 000          | 900 000          |
| Beholdning av egne aksjer         | 6        |                  |                  |
| Annen innskutt egenkapital        |          | -5 570           | -5 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>894 430</b>   | <b>894 430</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |          | -796 508         | -601 388         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>-796 508</b>  | <b>-601 388</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>97 922</b>    | <b>293 042</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |          |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| Utsatt skatt                      | 3        |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |          |                  |                  |
| Konvertible lån                   | 7        |                  |                  |
| Obligasjonslån                    | 7        |                  |                  |
| Gjeld til                         |          |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 5, 7     | 4 359 375        | 3 931 970        |
| Langsiktig konserngjeld           | 5, 7     |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> | <b>7</b> | <b>4 359 375</b> | <b>3 931 970</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |          | <b>4 359 375</b> | <b>3 931 970</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   | 5        | 6 373            | 7 431            |
| Betalbar skatt                    | 3        |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            | 5        | 12 250           | 53 294           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       | <b>5</b> | <b>18 623</b>    | <b>60 725</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>4 377 998</b> | <b>3 992 695</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |          | <b>4 475 920</b> | <b>4 285 737</b> |



Organisasjonsnr: 926 704 656  
RSW EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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.



# Årsregnskap 2023

## RSW Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 704 656



## RESULTATREGNSKAP

### RSW EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                     | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                                   |      | 454 600         | 250 192         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>454 600</b>  | <b>250 192</b>  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    | 137 179         | 101 651         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 226 453         | 321 216         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>363 632</b>  | <b>422 866</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>90 968</b>   | <b>-172 675</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                 |                 |
| Annen finansinntekt                                   |      | 7 717           | 3 644           |
| Annen rentekostnad                                    |      | 293 805         | 165 350         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-286 088</b> | <b>-161 706</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | -195 119        | -334 381        |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>-195 119</b> | <b>-334 381</b> |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>           |      |                 |                 |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 4    | <b>-195 119</b> | <b>-334 381</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | -195 119        | -334 381        |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>-195 119</b> | <b>-334 381</b> |



### BALANSE

#### RSW EIENDOM AS

| EIENDELER                            | Note     | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |          |                  |                  |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>        |          |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2        | 3 334 005        | 3 463 078        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   | 2        | 25 670           | 33 777           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>2</b> | <b>3 359 675</b> | <b>3 496 854</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |          |                  |                  |
| Lån til foretak i samme konsern      | 5        | 870 000          | 750 000          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |          | <b>870 000</b>   | <b>750 000</b>   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |          | <b>4 229 675</b> | <b>4 246 854</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |          |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                    |          |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer         | 5        | 32 149           | 5 603            |
| <b>Sum fordringer</b>                | <b>5</b> | <b>32 149</b>    | <b>5 603</b>     |
| <b>INVESTERINGER</b>                 |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |          | 214 097          | 33 280           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |          | <b>246 246</b>   | <b>38 883</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |          | <b>4 475 920</b> | <b>4 285 737</b> |



### BALANSE

#### RSW EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note     | 2023             | 2022             |
|------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |          |                  |                  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |          |                  |                  |
| Aksjekapital                       | 6        | 900 000          | 900 000          |
| Annen innskutt egenkapital         |          | -5 570           | -5 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>894 430</b>   | <b>894 430</b>   |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |          |                  |                  |
| Annen egenkapital                  |          | -796 508         | -601 388         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>-796 508</b>  | <b>-601 388</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>4</b> | <b>97 922</b>    | <b>293 042</b>   |
| <b>GJELD</b>                       |          |                  |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |          |                  |                  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |          |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 5, 7     | 4 359 375        | 3 931 970        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  | <b>7</b> | <b>4 359 375</b> | <b>3 931 970</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                    | 5        | 6 373            | 7 431            |
| Annen kortsiktig gjeld             | 5        | 12 250           | 53 294           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        | <b>5</b> | <b>18 623</b>    | <b>60 725</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>4 377 998</b> | <b>3 992 695</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>4 475 920</b> | <b>4 285 737</b> |

Fiskarstrand, 18.03.2024  
Styret i RSW Eiendom AS

Inge Buanes Roth  
Styreleder

Andre Fonn Skåre  
Nestleder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## **DRIFTSINNTEKTER**

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

## **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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke, jf. unntaksregler i regnskapsloven for små foretak. Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **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.

## **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 Lønnskostnader, godtgjørelser til daglig leder, styret eller revisor

### LØNSKOSTNADER

RSW Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### REVISOR

RSW Eiendom AS har ingen kostnadsførte revisjonshonorar eller honorarer for andre tjenester for 2023.

## Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum              |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 3 224 909              | 436 033                       | 3 660 942        |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>3 224 909</b>       | <b>436 033</b>                | <b>3 660 942</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 211 147                | 90 120                        | 301 267          |
| <b>= Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>3 013 762</b>       | <b>345 913</b>                | <b>3 359 675</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 89 523                 | 47 657                        | 137 179          |
| Økonomisk levetid                  | 25 år                  | 5-10 år                       |                  |

## Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023            | 2022            |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                 |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0               | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                 |
| Resultat før skatt                       | -195 119        | -334 381        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 16 275          | -26 886         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-178 844</b> | <b>-361 267</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        |



## Note 4 Egenkapital

|                       | Aksjekapital   | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|----------------|----------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01.2023        | 900 000        | 0        | -5 570                     | -601 388          | 293 042         |
| Årets resultat        |                |          |                            | -195 119          | -195 119        |
| <b>Pr. 31.12.2023</b> | <b>900 000</b> | <b>0</b> | <b>-5 570</b>              | <b>-796 508</b>   | <b>97 922</b>   |

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                 | 2023           | 2022           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Fordringer</b>               |                |                |
| Lån til foretak i samme konsern | 870 000        | 750 000        |
| <b>Sum</b>                      | <b>870 000</b> | <b>750 000</b> |
| <b>Gjeld</b>                    |                |                |
| <b>Sum</b>                      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

Fordringer og gjeld innen konsernet renteberegnes ikke.

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I RSW EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 900        | 1 000,0   | 900 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>900</b> |           | <b>900 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|             | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------|----------|-----------|-------------|
| AI Group AS | 900      | 100,0     | 100,0       |

## Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| <b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b> | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4 359 375        | 3 931 970        |
| <b>Sum</b>                               | <b>4 359 375</b> | <b>3 931 970</b> |

| <b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b> | 2023             | 2022     |
|---|------------------|----------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom             | 3 334 005        | 0        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>3 334 005</b> | <b>0</b> |



## RESULTATREGNSKAP - SPESIFIKASJON

### RSW EIENDOM AS

|  | 2023            | 2022            |
|--|-----------------|-----------------|
| <b>Annen driftsinntekt</b>                                   |                 |                 |
| <b>3600</b> Leieinntekt fast eiendom                         | -454 600        | -250 192        |
|  | <b>-454 600</b> | <b>-250 192</b> |
| <b>Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler</b> |                 |                 |
| <b>6000</b> Avskrivning på bygninger oa fast eiendom         | 129 073         | 94 896          |
| <b>6010</b> Avskrivning på transportmidler, maskiner         | 8 106           | 6 755           |
|  | <b>137 179</b>  | <b>101 651</b>  |
| <b>Annen driftskostnad</b>                                   |                 |                 |
| <b>6300</b> Leie lokale                                      | 3 801           | 0               |
| <b>6320</b> Renovasjon, vann, avløp o.l.                     | 59 834          | 24 297          |
| <b>6340</b> Lys, varme                                       | 38 437          | 30 210          |
| <b>6400</b> Leie maskiner                                    | 0               | 10 070          |
| <b>6420</b> Leie datasystemer                                | 6 037           | 5 969           |
| <b>6540</b> Inventar   | 68 814          | 51 560          |
| <b>6600</b> Reparasjon og vedlikehold bygninger              | 0               | 143 154         |
| <b>6790</b> Annen fremmed tjeneste                           | 0               | 10 935          |
| <b>7320</b> Reklamekostnad                                   | 530             | 0               |
| <b>7500</b> Forsikringspremie                                | 30 497          | 28 359          |
| <b>7740</b> Øres avrundning                                  | 3               | 0               |
| <b>7750</b> Eiendoms- og festeavgift                         | 2 269           | 1 969           |
| <b>7770</b> Bank- og kortgebyr                               | 11 230          | 10 943          |
| <b>7790</b> Annen kostnad                                    | 5 000           | 3 750           |
|  | <b>226 453</b>  | <b>321 216</b>  |
| <b>Annen finansinntekt</b>                                   |                 |                 |
| <b>8070</b> Annen finansinntekt                              | -7 717          | -3 644          |
|  | <b>-7 717</b>   | <b>-3 644</b>   |
| <b>Annen rentekostnad</b>                                    |                 |                 |
| <b>8151</b> Rentekostnad huslån                              | 293 805         | 165 350         |
|  | <b>293 805</b>  | <b>165 350</b>  |
| <b>Avsatt til annen egenkapital</b>                          |                 |                 |
| <b>8960</b> Overføringer annen egenkapital                   | -195 119        | -334 381        |
|  | <b>-195 119</b> | <b>-334 381</b> |



## BALANSE - SPESIFIKASJON

RSW EIENDOM AS

|   | 2023              | 2022              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</b>      |                   |                   |
| <b>1100</b> Bygninger                           | 2 026 920         | 2 116 443         |
| <b>1110</b> Fast teknisk installasjon i bygning | 320 243           | 359 793           |
| <b>1150</b> Tomter og andre grunnarealer        | 986 842           | 986 842           |
|   | <b>3 334 005</b>  | <b>3 463 078</b>  |
| <b>Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr</b>       |                   |                   |
| <b>1250</b> Inventar                            | 25 670            | 33 777            |
|   | <b>25 670</b>     | <b>33 777</b>     |
| <b>Lån til foretak i samme konsern</b>          |                   |                   |
| <b>1320</b> Lån til foretak i samme konsern     | 870 000           | 750 000           |
|   | <b>870 000</b>    | <b>750 000</b>    |
| <b>Andre kortsiktige fordringer</b>             |                   |                   |
| <b>1700</b> Forskuddsbetalt leiekostnad         | 26 199            | 0                 |
| <b>1740</b> Forskuddsbetalt forsikring          | 5 950             | 5 603             |
|   | <b>32 149</b>     | <b>5 603</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>             |                   |                   |
| <b>1920</b> Bankinnskudd                        | 214 097           | 7 444             |
| <b>1921</b> Bankinnskudd - INNTEKTSKONTO        | 0                 | 25 836            |
|   | <b>214 097</b>    | <b>33 280</b>     |
| <b>Aksjekapital</b>                             |                   |                   |
| <b>2000</b> Aksjekapital                        | -900 000          | -900 000          |
|   | <b>-900 000</b>   | <b>-900 000</b>   |
| <b>Annen innskutt egenkapital</b>               |                   |                   |
| <b>2036</b> Stiftelsesutgifter                  | 5 570             | 5 570             |
|   | <b>5 570</b>      | <b>5 570</b>      |
| <b>Annen egenkapital</b>                        |                   |                   |
| <b>2050</b> Annen egenkapital                   | 796 508           | 601 388           |
|   | <b>796 508</b>    | <b>601 388</b>    |
| <b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>           |                   |                   |
| <b>2240</b> Pantelån                            | -4 359 375        | -3 931 970        |
|   | <b>-4 359 375</b> | <b>-3 931 970</b> |
| <b>Leverandørgjeld</b>                          |                   |                   |
| <b>2400</b> Leverandørgjeld                     | -6 373            | -7 431            |
|   | <b>-6 373</b>     | <b>-7 431</b>     |
| <b>Annen kortsiktig gjeld</b>                   |                   |                   |
| <b>2910</b> Gjeld til ansatte og eiere          | 0                 | -33 794           |
| <b>2990</b> Annen kortsiktig gjeld              | -12 250           | -19 500           |
|   | <b>-12 250</b>    | <b>-53 294</b>    |

RSW EIENDOM AS

SIDE 9



## Saldobalanse

Klient RSW Eiendom AS  
Fødsels-/org.nr 926 704 656

| Kontonr           | Kontobetegnelse                     | Foreløpig 2023 | Oppgjørposter 2023 | Endelig 2023  |
|-------------------|-------------------------------------|----------------|--------------------|---------------|
| 1100              | Bygninger                           | 2 116 442,66   | -89 522,64         | 2 026 920,02  |
| 1110              | Fast teknisk installasjon i bygning | 359 792,87     | -39 550,20         | 320 242,67    |
| 1150              | Tomter og andre grunnarealer        | 986 842,00     | 0,00               | 986 842,00    |
| 1250              | Inventar                            | 33 776,59      | -8 106,36          | 25 670,23     |
| 1320              | Lån til foretak i samme konsern     | 870 000,00     | 0,00               | 870 000,00    |
| 1700              | Forskuddsbetalt leiekostnad         | 26 198,72      | 0,00               | 26 198,72     |
| 1740              | Forskuddsbetalt forsikring          | 5 950,11       | 0,00               | 5 950,11      |
| 1920              | Bankinnskudd                        | 214 096,70     | 0,00               | 214 096,70    |
| 2000              | Aksjekapital                        | -900 000,00    | 0,00               | -900 000,00   |
| 2036              | Stiftelsesutgifter                  | 5 570,00       | 0,00               | 5 570,00      |
| 2050              | Annen egenkapital                   | 601 388,18     | 195 119,47         | 796 507,65    |
| 2240              | Pantelån                            | -4 359 375,00  | 0,00               | -4 359 375,00 |
| 2400              | Leverandørgjeld                     | -6 373,10      | 0,00               | -6 373,10     |
| 2990              | Annen kortsiktig gjeld              | -12 250,00     | 0,00               | -12 250,00    |
| 3600              | Leieinntekt fast eiendom            | -454 600,00    | 0,00               | -454 600,00   |
| 6000              | Avskrivning på bygninger oa fast    | 0,00           | 129 072,84         | 129 072,84    |
| 6010              | Avskrivning på transportmidler, r   | 0,00           | 8 106,36           | 8 106,36      |
| 6300              | Leie lokale                         | 3 801,28       | 0,00               | 3 801,28      |
| 6320              | Renovasjon, vann, avløp o.l.        | 59 833,84      | 0,00               | 59 833,84     |
| 6340              | Lys, varme                          | 38 437,29      | 0,00               | 38 437,29     |
| 6420              | Leie datasystemer                   | 6 037,00       | 0,00               | 6 037,00      |
| 6540              | Inventar                            | 68 814,00      | 0,00               | 68 814,00     |
| 7320              | Reklamekostnad                      | 530,00         | 0,00               | 530,00        |
| 7500              | Forsikringspremie                   | 30 497,00      | 0,00               | 30 497,00     |
| 7740              | Øres avrundning                     | 2,82           | 0,00               | 2,82          |
| 7750              | Eiendoms- og festeavgift            | 2 269,34       | 0,00               | 2 269,34      |
| 7770              | Bank- og kortgebyr                  | 11 230,00      | 0,00               | 11 230,00     |
| 7790              | Annen kostnad                       | 5 000,00       | 0,00               | 5 000,00      |
| 8070              | Annen finansinntekt                 | -7 717,00      | 0,00               | -7 717,00     |
| 8151              | Rentekostnad huslån                 | 293 804,70     | 0,00               | 293 804,70    |
| 8960              | Overføringer annen egenkapital      | 0,00           | -195 119,47        | -195 119,47   |
|                   |                                     | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>   |
| <b>Sammendrag</b> |                                     |                |                    |               |
| 1070              | - 1921                              | 4 613 099,65   | -137 179,20        | 4 475 920,45  |
| 2000              | - 2990                              | -4 671 039,92  | 195 119,47         | -4 475 920,45 |
| 3600              | - 3600                              | -454 600,00    | 0,00               | -454 600,00   |
| 6000              | - 6790                              | 176 923,41     | 137 179,20         | 314 102,61    |
| 7320              | - 7799                              | 49 529,16      | 0,00               | 49 529,16     |
| 8070              | - 8990                              | 286 087,70     | -195 119,47        | 90 968,23     |
|                   |                                     | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b>        | <b>0,00</b>   |



## Anleggskartotek

Alternativ anleggsrapport

Klient RSW Eiendom AS

Fødsels-/org.nr 926 704 656

| Nr.                               | Betegnelse                          | Konto | Ansk.- | Kostpris 01.01   | Bokført verdi 01.01 | Tilgang/avgang<br>ansk.kost | Gevinst/tap | Avskrivning i året | Avskr.<br>% | Nedskrivning i<br>året | Bokført verdi 31.12 |
|-----------------------------------|-------------------------------------|-------|--------|------------------|---------------------|-----------------------------|-------------|--------------------|-------------|------------------------|---------------------|
| <b>Bygninger og tomter</b>        |                                     |       |        |                  |                     |                             |             |                    |             |                        |                     |
| 100                               | Bygning                             | 1100  | 2021   | 1 567 000        | 2 116 443           | 0                           | 0           | 89 523 4,0         |             | 0                      | 2 026 920           |
| 101                               | Tomt                                | 1150  | 2021   | 986 842          | 986 842             | 0                           | 0           | 0                  |             | 0                      | 986 842             |
|                                   | <b>Sum Bygninger og tomter</b>      |       |        | <b>2 553 842</b> | <b>3 103 285</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b>    | <b>89 523</b>      |             | <b>0</b>               | <b>3 013 762</b>    |
| <b>Driftsløsøre, inventar ol.</b> |                                     |       |        |                  |                     |                             |             |                    |             |                        |                     |
| 200                               | Tekniske installasjon               | 1110  | 2021   | 75 000           | 62 500              | 0                           | 0           | 7 500 10,0         |             | 0                      | 55 000              |
|                                   |                                     |       | 2021   | 74 894           | 63 660              | 0                           | 0           | 7 489 10,0         |             | 0                      | 56 171              |
|                                   |                                     |       | 2021   | 58 338           | 51 046              | 0                           | 0           | 5 834 10,0         |             | 0                      | 45 212              |
|                                   |                                     |       | 2022   | 187 269          | 182 587             | 0                           | 0           | 18 727 10,0        |             | 0                      | 163 860             |
|                                   |                                     |       | 2022   | 40 532           | 33 777              | 0                           | 0           | 8 106 20,0         |             | 0                      | 25 670              |
|                                   | <b>Sum Driftsløsøre, inventar i</b> |       |        | <b>436 033</b>   | <b>393 570</b>      | <b>0</b>                    | <b>0</b>    | <b>47 657</b>      |             | <b>0</b>               | <b>345 913</b>      |
|                                   | <b>Sum alle grupper</b>             |       |        | <b>2 989 875</b> | <b>3 496 854</b>    | <b>0</b>                    | <b>0</b>    | <b>137 179</b>     |             | <b>0</b>               | <b>3 359 675</b>    |

Maestro Ansoppgjør

RSW Eiendom AS (2023)

Side 1



## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient RSW Eiendom AS  
Fødsels-/org.nr 926 704 656

| Dato                           | Tekst                          | Beløp      | Debet   | Kredit                                   |
|--------------------------------|--------------------------------|------------|---|--|
| <b>Anleggsmidler</b>           |                                |            |   |  |
| A1 100 Bygning                 |                                |            |   |  |
| 31.12.2023                     | Ordinære avskrivninger         | 89 522,64  | 6000 Avskrivning på bygninger og fast eiendom | 1100 Bygninger                           |
| A2 200 Tekniske installasjoner |                                |            |   |  |
| 31.12.2023                     | Ordinære avskrivninger         | 39 550,20  | 6000 Avskrivning på bygninger og fast eiendom | 1110 Fast teknisk installasjon i bygning |
| A4 201 Inventar                |                                |            |   |  |
| 31.12.2023                     | Ordinære avskrivninger         | 8 106,36   | 6010 Avskrivning på transportmidler, maskiner | 1250 Inventar                            |
| <b>Disponeringer</b>           |                                |            |   |  |
| D6 Disponeringer               |                                |            |   |  |
| 31.12.2023                     | Overført fra annen egenkapital | 195 119,47 | 2050 Annen egenkapital                        | 8960 Overføringer annen egenkapital      |

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Fiskarstrand, 18.03.2024

.....  
Inge Buanes Roth

Maestro Ansoppgjør

RSW Eiendom AS

Side 1