



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 494 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R.S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ørland næringspark 22
7130 BREKSTAD

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: Rune Skjæret
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2024

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, 15.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		897 600	-200
Annen driftsinntekt		300 000	1 123 800
Sum inntekter		1 197 600	1 123 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	478 854	478 854
Annen driftskostnad	2, 3	455 123	379 374
Sum kostnader		933 977	858 228
Driftsresultat		263 623	265 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		653 311	435 017
Sum finanskostnader		653 311	435 017
Netto finans		-653 311	-435 017
Resultat før skattekostnad		-389 688	-169 645
Skattekostnad		0	-32 083
Årsresultat		-389 688	-137 562
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-389 688	-137 562
Sum overføringer og disponeringer		-389 688	-137 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 737 651	10 737 651
Maskiner og anlegg	1	57 852	57 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	22 030	500 884
Sum varige driftsmidler		10 817 533	11 296 387
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 817 533	11 296 387
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 934	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 934	0
Sum omløpsmidler		48 934	0
SUM EIENDELER		10 866 467	11 296 387

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 030 000	2 030 000
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 302 809	913 121
Sum opptjent egenkapital		-1 302 809	-913 121
Sum egenkapital		727 191	1 116 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 703 570	9 150 566
Øvrig langsiktig gjeld	4	969 197	675 611
Sum annen langsiktig gjeld		9 672 767	9 826 177
Sum langsiktig gjeld		9 672 767	9 826 177
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	99
Leverandørgjeld		369 056	288 037
Skyldige offentlige avgifter		22 390	42 097
Annen kortsiktig gjeld		75 063	23 097
Sum kortsiktig gjeld		466 508	353 330
Sum gjeld		10 139 275	10 179 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 866 467	11 296 387



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 734303

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 494 951
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: R.S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ørland næringspark 22
7130 BREKSTAD

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: Rune Skjæret
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.08.2024

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 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, 21.08.2024

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: 920 494 951
R.S EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		897 600	-200
Annen driftsinntekt		300 000	1 123 800
Sum inntekter		1 197 600	1 123 600
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	478 854	478 854
Annen driftskostnad	2, 3	455 123	379 374
Sum kostnader		933 977	858 228
Driftsresultat		263 623	265 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		653 311	435 017
Sum finanskostnader		653 311	435 017
Netto finans		-653 311	-435 017
Resultat før skattekostnad		-389 688	-169 645
Skattekostnad		0	-32 083
Årsresultat		-389 688	-137 562
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-389 688	-137 562
Sum overføringer og disponeringer		-389 688	-137 562



Organisasjonsnr: 920 494 951
R.S EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	10 737 651	10 737 651
Maskiner og anlegg			
	1	57 852	57 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	22 030	500 884
Sum varige driftsmidler		10 817 533	11 296 387
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 817 533	11 296 387
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		48 934	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		48 934	0
Sum omløpsmidler		48 934	0
SUM EIENDELER		10 866 467	11 296 387
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 030 000	2 030 000
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	2 030 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 302 809	913 121
Sum opptjent egenkapital	-1 302 809	-913 121
Sum egenkapital	727 191	1 116 879
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 8 703 570	9 150 566
Øvrig langsiktig gjeld	4 969 197	675 611
Sum annen langsiktig gjeld	9 672 767	9 826 177
Sum langsiktig gjeld	9 672 767	9 826 177
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	0	99
Leverandørgjeld	369 056	288 037
Skyldige offentlige avgifter	22 390	42 097
Annen kortsiktig gjeld	75 063	23 097
Sum kortsiktig gjeld	466 508	353 330
Sum gjeld	10 139 275	10 179 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 866 467	11 296 387



Organisasjonsnr: 920 494 951
R.S EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12967906.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12967906.00	0.00



<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2017286.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10950620.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	345767.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

4

Gjeld



Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
6937510.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8703570.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10816353.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



R.S EIENDOM AS
920 494 951

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		897 600	-200
Annen driftsinntekt		300 000	1 123 800
Sum driftsinntekter		1 197 600	1 123 600
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-478 854	-478 854
Annen driftskostnad	2, 3	-455 123	-379 374
Sum driftskostnader		-933 977	-858 228
Driftsresultat		263 623	265 372
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-653 311	-435 017
Sum finanskostnader		-653 311	-435 017
Netto finans		-653 311	-435 017
Resultat før skattekostnad		-389 688	-169 645
Skattekostnad		0	32 083
Årsresultat		-389 688	-137 562
Overføringer			
Udekket tap		-389 688	-137 562
Sum overføringer		-389 688	-137 562



R.S EIENDOM AS
920 494 951

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	10 737 651	10 737 651
Maskiner og anlegg	1	57 852	57 852
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	22 030	500 884
Sum varige driftsmidler		10 817 533	11 296 387
Sum anleggsmidler		10 817 533	11 296 387
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 934	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 934	0
Sum omløpsmidler		48 934	0
SUM EIENDELER		10 866 467	11 296 387



R.S EIENDOM AS
920 494 951

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 030 000	2 030 000
Sum innskutt egenkapital		2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 302 809	-913 121
Sum opptjent egenkapital		-1 302 809	-913 121
Sum egenkapital		727 191	1 116 879
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 703 570	9 150 566
Øvrig langsiktig gjeld	4	969 197	675 611
Sum annen langsiktig gjeld		9 672 767	9 826 177
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	99
Leverandørgjeld		369 056	288 037
Skyldige offentlige avgifter		22 390	42 097
Annen kortsiktig gjeld		75 063	23 097
Sum kortsiktig gjeld		466 508	353 330
Sum gjeld		10 139 275	10 179 508
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 866 467	11 296 387

Ørland, 19.08.2024

Rune Skjæret
styrets leder / daglig leder

Monika Dalehamn
styremedlem



R.S EIENDOM AS
920 494 951

Noter

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

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



R.S EIENDOM AS
920 494 951

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	12 967 906
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	12 967 906
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 017 286
Balanseført verdi per 31.12.	10 950 620
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	345 767

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,5

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 937 510
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 703 570
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 816 353
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0