



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Tømmerås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	4		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		23 240	29 359
Sum kostnader		23 240	29 359
Driftsresultat		-23 240	-29 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73	45
Sum finansinntekter		73	45
Netto finans		73	45
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 167	-29 314
Skattekostnad på resultat		-57 677	
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 510	-29 314
Årsresultat	2, 3	34 510	-29 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 510	-29 314
Totalresultat		34 510	-29 314
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		34 510	-29 314
Sum overføringer og disponeringer		34 510	-29 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	41 259 463	39 619 087
Fordringer			
Konsernfordringer		262 169	315 260
Sum fordringer		262 169	315 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 153	13 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 153	13 695
Sum omløpsmidler		41 571 784	39 948 042
SUM EIENDELER		41 571 784	39 948 042
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		204 492	
Sum innskutt egenkapital		304 492	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		117 448	151 958
Sum opptjent egenkapital		-117 448	-151 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	3	187 044	-51 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 000 000	40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		1 384 740	
Sum kortsiktig gjeld		1 384 740	
Sum gjeld		41 384 740	40 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 571 784	39 948 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534742

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Tømmerås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 996 821 803
RS EIENDOM SØR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	4		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		23 240	29 359
Sum kostnader		23 240	29 359
Driftsresultat		-23 240	-29 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73	45
Sum finansinntekter		73	45
Netto finans		73	45
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 167	-29 314
Skattekostnad på resultat		-57 677	
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 510	-29 314
Årsresultat	2, 3	34 510	-29 314
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 510	-29 314
Totalresultat		34 510	-29 314
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		34 510	-29 314
Sum overføringer og disponeringer		34 510	-29 314



Organisasjonsnr: 996 821 803
RS EIENDOM SØR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	41 259 463	39 619 087
Fordringer			
Konsernfordringer		262 169	315 260
Sum fordringer		262 169	315 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		50 153	13 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 153	13 695
Sum omløpsmidler		41 571 784	39 948 042
SUM EIENDELER		41 571 784	39 948 042
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		204 492	
Sum innskutt egenkapital		304 492	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		117 448	151 958
Sum opptjent egenkapital		-117 448	-151 958
Sum egenkapital	3	187 044	-51 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 000 000	40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000



Sum langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		1 384 740	
Sum kortsiktig gjeld		1 384 740	
Sum gjeld		41 384 740	40 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 571 784	39 948 042



Organisasjonsnr: 996 821 803
RS EIENDOM SØR 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.



Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i RS Eiendom Sør AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultater 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

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



Revisjonspartner

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, 7. mars 2023
Revisjonspartner AS

Trond Ryland
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 RS Eiendom Sør AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 821 803



Resultatregnskap

RS Eiendom Sør AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		23 240	29 359
Sum driftskostnader		23 240	29 359
Driftsresultat		-23 240	-29 359
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		73	45
Resultat av finansposter		73	45
Resultat før skattekostnad		-23 167	-29 314
Skattekostnad på resultat		-57 677	0
Resultat		34 510	-29 314
Årsresultat	2, 3	34 510	-29 314
Overføringer			
Overført til udekket tap		-34 510	29 314
Sum overføringer		34 510	-29 314



Balanse

RS Eiendom Sør AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	41 259 463	39 619 087
Fordringer			
Kundefordringer konsern		0	315 260
Konsernfordringer		262 169	0
Sum fordringer		262 169	315 260
Bankinnskudd, kontanter o.l.		50 153	13 695
Sum omløpsmidler		41 571 784	39 948 042
Sum eiendeler		41 571 784	39 948 042




Balanse

RS Eiendom Sør AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		204 492	0
Sum innskutt egenkapital		304 492	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-117 448	-151 958
Sum opptjent egenkapital		-117 448	-151 958
Sum egenkapital	3	187 044	-51 958
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 000 000	40 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		40 000 000	40 000 000
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld		1 384 740	0
Sum kortsiktig gjeld		1 384 740	0
Sum gjeld		41 384 740	40 000 000
Sum egenkapital og gjeld		41 571 784	39 948 042

Jessheim, 07.03.2023

Styret i RS Eiendom Sør AS


Trygve Håvard Johnsen
styreleder


Kjell Tømmerås
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Varer

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

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader

RS Eiendom Sør AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-57 677	0
Skattekostnad ordinært resultat	-57 677	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-23 167	-29 314
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 640 375	-1 523 422
Mottatt konsernbidrag	262 169	0
Skattepliktig inntekt	-1 401 374	-1 552 735
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-57 677	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	57 677	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	6 518 785	4 878 410	-1 640 375
Sum	6 518 785	4 878 410	-1 640 375
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 461 746	-5 060 372	1 401 374
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-57 039	181 962	239 001
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	100 000	0	-151 958	-51 958
Pr. 01.01.2022	100 000	0	-151 958	-51 958
Årets overskudd			34 510	34 510
Konsernbidrag	0	204 492	0	204 492
Pr. 31.12.2022	100 000	204 492	-117 448	187 044



Note 4 Varer

Varelager	2022	2021
Lager av råvarer og innkjøpte halvfabrikater	41 259 463	39 619 087
Sum varelager	41 259 463	39 619 087

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

Note 5 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.