



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 073 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RS EIENDOM SØR 2 AS  
Forretningsadresse: Elektrovegen 2  
2069 JESSHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Kjell Tømmerås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021           | 2020           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                |
| Varekostnad                                   | 4    |                |                |
| Annen driftskostnad                           | 1, 2 | 28 765         | 11 387         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>28 765</b>  | <b>11 387</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-28 765</b> | <b>-11 387</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                |
| Annen renteinntekt                            |      | 31             | 113            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>31</b>      | <b>113</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>31</b>      | <b>113</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    |                |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3, 6 | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                |
| Overført fra annen egenkapital                |      | -28 734        | -11 274        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   | 7    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Sum varer</b>                               | 4    | <b>11 179 363</b> | <b>10 134 355</b> |
| Kundefordringer                                | 7    |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 7    |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 15 830            | 44 564            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>15 830</b>     | <b>44 564</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>11 195 193</b> | <b>10 178 919</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>11 195 193</b> | <b>10 178 919</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                   | 5    | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                      | 5    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 8    | -40 008           | -11 274           |
| Udekket tap                                    |      | 129 297           | 129 297           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-169 305</b>   | <b>-140 571</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 6    | <b>-69 305</b>    | <b>-40 571</b>    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                    | 3           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld         | 7           |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Konvertible lån                 |             | 11 264 498        | 10 219 490        |
| Leverandørgjeld                 | 7           |                   |                   |
| Betalbar skatt                  | 3           |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld          | 7           |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>11 264 498</b> | <b>10 219 490</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>11 264 498</b> | <b>10 219 490</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>11 195 193</b> | <b>10 178 919</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 682305

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 073 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RS EIENDOM SØR 2 AS  
Forretningsadresse: Elektrovegen 2  
2069 JESSHEIM

#### 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: Kjell Tømmerås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

#### 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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 917 073 023  
RS EIENDOM SØR 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|---|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                |                |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                |                |
| Varekostnad                                   | 4           |                |                |
| Annen driftskostnad                           | 1, 2        | 28 765         | 11 387         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>28 765</b>  | <b>11 387</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-28 765</b> | <b>-11 387</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                |                |
| Annen renteinntekt                            |             | 31             | 113            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>31</b>      | <b>113</b>     |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>31</b>      | <b>113</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3           |                |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 3, 6        | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                |                |
| Overført fra annen egenkapital                |             | -28 734        | -11 274        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |



Organisasjonsnr: 917 073 023  
RS EIENDOM SØR 2 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

|                              |   |          |          |
|------------------------------|---|----------|----------|
| Andre langsiktige fordringer | 7 |          |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>     |   | <b>0</b> | <b>0</b> |

#### Omløpsmidler

##### Varer

|                  |          |                   |                   |
|------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum varer</b> | <b>4</b> | <b>11 179 363</b> | <b>10 134 355</b> |
|------------------|----------|-------------------|-------------------|

|                              |   |  |  |
|------------------------------|---|--|--|
| Kundefordringer              | 7 |  |  |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 |  |  |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  |  | 15 830        | 44 564        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>15 830</b> | <b>44 564</b> |

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>11 195 193</b> | <b>10 178 919</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>11 195 193</b> | <b>10 178 919</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                                 |   |                |                |
|---------------------------------|---|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 5 | 100 000        | 100 000        |
| Beholdning av egne aksjer       | 5 |                |                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |   | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |

##### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                 |                 |
|---------------------------------|---|-----------------|-----------------|
| Annen egenkapital               | 8 | -40 008         | -11 274         |
| Udekket tap                     |   | 129 297         | 129 297         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>-169 305</b> | <b>-140 571</b> |

|                        |          |                |                |
|------------------------|----------|----------------|----------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>6</b> | <b>-69 305</b> | <b>-40 571</b> |
|------------------------|----------|----------------|----------------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

|                               |   |  |  |
|-------------------------------|---|--|--|
| Utsatt skatt                  | 3 |  |  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b> |   |  |  |
| Langsiktig konserngjeld       | 7 |  |  |



|                                 |   |                   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |                   |
| Konvertible lån                 |   | 11 264 498        | 10 219 490        |
| Leverandørgjeld                 | 7 |                   |                   |
| Betalbar skatt                  | 3 |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld          | 7 |                   |                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>11 264 498</b> | <b>10 219 490</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>11 264 498</b> | <b>10 219 490</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>11 195 193</b> | <b>10 178 919</b> |



Organisasjonsnr: 917 073 023  
RS EIENDOM SØR 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i RS Elendom Spør 2 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 opplys 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

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



## Revisjonspartner

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 3. mai 2022

Revisjonspartner AS

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2021

## Rs Eiendom Sør 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 073 023



### Resultatregnskap

Rs Eiendom Sør 2 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader           | Note        | 2021           | 2020           |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Annen driftskostnad                          | 1, 2        | 28 765         | 11 387         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |             | <b>28 765</b>  | <b>11 387</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-28 765</b> | <b>-11 387</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 31             | 113            |
| <b>Resultat av finansposter</b>              |             | <b>31</b>      | <b>113</b>     |
| Ordinært resultat før skattekostnad          |             | -28 734        | -11 274        |
| <b>Ordinært resultat</b>                     |             | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |
| <b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b> |             |                |                |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>3, 6</b> | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |
| <b>Overføringer</b>                          |             |                |                |
| Overført fra annen egenkapital               |             | 28 734         | 11 274         |
| <b>Sum overføringer</b>                      |             | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |



**Balanse**

Rs Eiendom Sør 2 AS

|                                    | Note | 2021              | 2020              |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Omløpsmidler</b>                |      |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning | 4    | 11 179 363        | 10 134 355        |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |      | 15 830            | 44 564            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |      | <b>11 195 193</b> | <b>10 178 919</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |      | <b>11 195 193</b> | <b>10 178 919</b> |

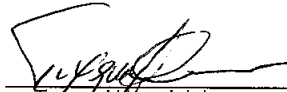


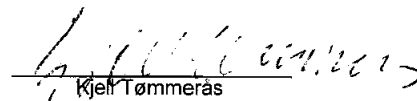
## Balanse

Rs Eiendom Sør 2 AS

| Egenkapital og gjeld               | Note     | 2021              | 2020              |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |          |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 5        | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                  | 8        | -40 008           | -11 274           |
| Udekket tap                        |          | -129 297          | -129 297          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>-169 305</b>   | <b>-140 571</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>6</b> | <b>-69 305</b>    | <b>-40 571</b>    |
| <b>Gjeld</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |          |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Konvertible lån                    |          | 11 264 498        | 10 219 490        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>11 264 498</b> | <b>10 219 490</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>11 264 498</b> | <b>10 219 490</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>11 195 193</b> | <b>10 178 919</b> |

Styret i Rs Eiendom Sør 2 AS

  
Trygve Høvard 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.

## Note 1 Lønnskostnader

Rs Eiendom Sør 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

Driftskostnader består av revisjonshonorar, hvor av kr 20.000 eks. mva utgjorde revisjon og kr 3.000 eks. mva utgjør bistnad og andre tjenester.

## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|----------------|----------------|
| 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:                   |                |                |
| Ordinært resultat før skatt              | -28 734        | -11 274        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</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>       |

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

|                                   | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>Endring</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -169 305    | -140 572    | 28 734         |



|   |          |          |          |
|---|----------|----------|----------|
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 169 305  | 140 572  | -28 733  |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

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

## Note 4 Varer

| Varelager                        | 2021              | 2020              |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lager av varer under tilvirkning | 11 179 363        | 10 134 355        |
| <b>Sum varelager</b>             | <b>11 179 363</b> | <b>10 134 355</b> |

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

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rs Eiendom Sør 2 AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall         | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 000        | 1,0       | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100 000</b> |           | <b>100 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                     | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| ROMERIKE SENTRUM AS | 100 000  | 100,0     | 100,0       |

## Note 6 Egenkapital

|                       | Aksje-<br>kapital | Annen<br>egenkapit<br>al | Udekket<br>tap  | Sum            |
|-----------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|----------------|
| Pr. 31.12.2020        | 100 000           | -11 274                  | -129 297        | -40 571        |
| Pr. 01.01.2021        | 100 000           | -11 274                  | -129 297        | -40 571        |
| Årets underskudd      |                   | -28 734                  | 0               | -28 734        |
| <b>Pr. 31.12.2021</b> | <b>100 000</b>    | <b>-40 008</b>           | <b>-129 297</b> | <b>-69 305</b> |



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har en mellomværende balanse med Romerike Sentrum AS til en verdi av kr 11.264.498,-

Note 8 Fortsatt drift

Styret anser at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Selskapet forvalter eiendommer som antas å ha merverdier utover balanseført verdi.



## RS Eiendom Sør 2 AS

Revisjonspartner AS

I forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for RS Eiendom Sør 2 AS pr. 31.12.2021, bekrefter vi at årsregnskapet blir avlagt i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk og at det gir et rettviseende bilde av selskapets resultat og stilling.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning følgende uttalelser:

1. Vi erkjenner vårt ansvar for innføring og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
2. Vi er ikke kjent med at årsregnskapet inneholder vesentlige feil eller mangler. Avdekkede feil av betydning som påvirker regnskapet er korrigert.
3. Vi kjenner ikke til forhold som kan medføre risiko for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
4. Vi har gitt revisor opplysning om alle viktige fakta vedrørende vår vurdering av eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket.
5. Vi bekrefter å ha gitt fullstendige opplysninger om hvem som er foretakets nærstående parter.
6. Mellomværende, transaksjoner og avtaler med nærstående parter samt eventuelle sikkerhetsstillelser for disse er behørig registrert og redegjort for i årsregnskapet.
7. Regnskapssystemet, registrerte opplysninger og all underliggende dokumentasjon samt alle referater fra generalforsamlinger og styremøter har vært holdt tilgjengelig for revisor.
8. Selskapet har overholdt alle kontraktsmessige betingelser og krav fra forretningsforbindelser eller andre som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
9. Det er ikke mottatt krav og vi forventer heller ikke å motta krav i forbindelse med rettssaker.
10. Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, garanti- og/eller sikkerhetsstillelser.
11. Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler.
12. Det eksisterer ingen bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre eiendeler som det ikke er opplyst om i årsregnskapet.
13. Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld.
14. Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer eller tilleggsoplysninger i årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet.

Jessheim,

Kjell Tommerås



# Årsregnskap 2021 Rs Eiendom Sør 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 073 023



### Resultatregnskap

Rs Eiendom Sør 2 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader           | Note        | 2021           | 2020           |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Annen driftskostnad                          | 1, 2        | 28 765         | 11 387         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |             | <b>28 765</b>  | <b>11 387</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-28 765</b> | <b>-11 387</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 31             | 113            |
| <b>Resultat av finansposter</b>              |             | <b>31</b>      | <b>113</b>     |
| Ordinært resultat før skattekostnad          |             | -28 734        | -11 274        |
| <b>Ordinært resultat</b>                     |             | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |
| <b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b> |             |                |                |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>3, 6</b> | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |
| <b>Overføringer</b>                          |             |                |                |
| Overført fra annen egenkapital               |             | 28 734         | 11 274         |
| <b>Sum overføringer</b>                      |             | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</b> |



**Balanse**

Rs Eiendom Sør 2 AS

|                                    | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Omløpsmidler</b>                |             |                   |                   |
| Lager av varer og annen beholdning | 4           | 11 179 363        | 10 134 355        |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.       |             | 15 830            | 44 564            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>            |             | <b>11 195 193</b> | <b>10 178 919</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>               |             | <b>11 195 193</b> | <b>10 178 919</b> |



## Balanse

Rs Eiendom Sør 2 AS

| Egenkapital og gjeld               | Note     | 2021              | 2020              |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                 |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>        |          |                   |                   |
| Aksjekapital                       | 5        | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |          | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>        |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                  | 8        | -40 008           | -11 274           |
| Udekket tap                        |          | -129 297          | -129 297          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |          | <b>-169 305</b>   | <b>-140 571</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>             | <b>6</b> | <b>-69 305</b>    | <b>-40 571</b>    |
| <b>Gjeld</b>                       |          |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b> |          |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>      |          |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Konvertible lån                    |          | 11 264 498        | 10 219 490        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |          | <b>11 264 498</b> | <b>10 219 490</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                   |          | <b>11 264 498</b> | <b>10 219 490</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |          | <b>11 195 193</b> | <b>10 178 919</b> |

Styret i Rs Eiendom Sør 2 AS

Trygve Håvard Johnsen  
styreleder

Kjell Tømmerås  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### Varer

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

## Note 1 Lønnskostnader

Rs Eiendom Sør 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

Driftskostnader består av revisjosnhonorar, hvorav kr 20.000 eks. mva utgjorde revisjon og kr 3.000 eks. mva utgjør bistnad og andre tjenester.

## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|----------------|----------------|
| 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:                   |                |                |
| Ordinært resultat før skatt              | -28 734        | -11 274        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-28 734</b> | <b>-11 274</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>       |

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

|                                   | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>Endring</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -169 305    | -140 572    | 28 734         |



|   |          |          |          |
|---|----------|----------|----------|
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 169 305  | 140 572  | -28 733  |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

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

## Note 4 Varer

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Varelager</b>                 | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
| Lager av varer under tilvirkning | 11 179 363        | 10 134 355        |
| <b>Sum varelager</b>             | <b>11 179 363</b> | <b>10 134 355</b> |

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

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Rs Eiendom Sør 2 AS pr. 31.12 består av:

|                 |                |                  |                |
|-----------------|----------------|------------------|----------------|
|                 | <b>Antall</b>  | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
| Ordinære aksjer | 100 000        | 1,0              | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>100 000</b> |                  | <b>100 000</b> |

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                     |                 |                  |                    |
|---------------------|-----------------|------------------|--------------------|
|                     | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
| ROMERIKE SENTRUM AS | 100 000         | 100,0            | 100,0              |

## Note 6 Egenkapital

|                       |                           |                                   |                        |                |
|-----------------------|---------------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------|
|                       | <b>Aksje-<br/>kapital</b> | <b>Annen<br/>egenkapit<br/>al</b> | <b>Udekket<br/>tap</b> | <b>Sum</b>     |
| Pr. 31.12.2020        | 100 000                   | -11 274                           | -129 297               | -40 571        |
| Pr. 01.01.2021        | 100 000                   | -11 274                           | -129 297               | -40 571        |
| Årets underskudd      |                           | -28 734                           | 0                      | -28 734        |
| <b>Pr. 31.12.2021</b> | <b>100 000</b>            | <b>-40 008</b>                    | <b>-129 297</b>        | <b>-69 305</b> |



Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har en mellomværende balanse med Romerike Sentrum AS til en verdi av kr 11.264.498,-

Note 8 Fortsatt drift

Styret anser at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede. Selskapet forvalter eiendommer som antas å ha merverdier utover balanseført verdi.