



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 121 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerdalen 4
5305 FLORVÅG

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: Roger Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		734 000	
Sum inntekter		734 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning driftsmidler	2	56 700	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		221 953	92 457
Sum kostnader		278 653	92 457
Driftsresultat		455 347	-92 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			102 751
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			241 734
Annen renteinntekt		75	
Sum finansinntekter		75	344 485
Annen rentekostnad		455 561	247 869
Sum finanskostnader		455 561	247 869
Netto finans		-455 487	96 616
Ordinært resultat før skattekostnad		-139	4 159
Skattekostnad på resultat	3	-40 223	
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 084	4 159
Årsresultat	4	40 084	4 159
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 084	4 159
Totalresultat		40 084	4 159
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		40 084	4 159
Sum overføringer og disponeringer		40 084	4 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bolig Repslagerbakken 1a	2, 5	7 090 878	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1	1
Sum varige driftsmidler		7 090 879	1
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			3 426 690
Lån til foretak i samme konsern			5 744 003
Sum finansielle anleggsmidler			9 170 693
Sum anleggsmidler		7 090 879	9 170 694
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	2 597 876	2 597 876
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 563	102 751
Sum fordringer		14 563	102 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		87 349	11 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 349	11 486
Sum omløpsmidler		2 699 789	2 712 113
SUM EIENDELER		9 790 668	11 882 807

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		102 500	102 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 389 366	3 740 462
Sum opptjent egenkapital		1 389 366	3 740 462
Sum egenkapital	4	1 491 866	3 842 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	356 583	
Andre avsetninger for forpliktelser		22 500	166 800
Sum avsetninger for forpliktelser		379 083	166 800
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 132 000	6 090 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 388 312	1 311 212
Sum annen langsiktig gjeld		7 520 312	7 401 212
Sum langsiktig gjeld		7 899 395	7 568 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 746	6 113
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		366 661	465 721
Sum kortsiktig gjeld		399 407	471 833
Sum gjeld		8 298 802	8 039 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 790 668	11 882 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 366849

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 121 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østerdalen 4
5305 FLORVÅG

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: Roger Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 22.04.2024

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: 987 121 181
RS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		734 000	
Sum inntekter		734 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning driftsmidler	2	56 700	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		221 953	92 457
Sum kostnader		278 653	92 457
Driftsresultat		455 347	-92 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			102 751
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			241 734
Annen renteinntekt		75	
Sum finansinntekter		75	344 485
Annen rentekostnad		455 561	247 869
Sum finanskostnader		455 561	247 869
Netto finans		-455 487	96 616
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-40 223	
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 084	4 159
Årsresultat	4	40 084	4 159
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 084	4 159
Totalresultat		40 084	4 159
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		40 084	4 159
Sum overføringer og disponeringer		40 084	4 159





Organisasjonsnr: 987 121 181
RS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Bolig Repslagerbakken 1a	2, 5	7 090 878	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1	1
Sum varige driftsmidler		7 090 879	1
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			3 426 690
Lån til foretak i samme konsern			5 744 003
Sum finansielle anleggsmidler			9 170 693
Sum anleggsmidler		7 090 879	9 170 694
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	2 597 876	2 597 876
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 563	102 751
Sum fordringer		14 563	102 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		87 349	11 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 349	11 486
Sum omløpsmidler		2 699 789	2 712 113
SUM EIENDELER		9 790 668	11 882 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		102 500	102 500



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 389 366	3 740 462
Sum opptjent egenkapital		1 389 366	3 740 462
Sum egenkapital	4	1 491 866	3 842 962
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	356 583	
Andre avsetninger for forpliktelseser		22 500	166 800
Sum avsetninger for forpliktelseser		379 083	166 800
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 132 000	6 090 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 388 312	1 311 212
Sum annen langsiktig gjeld		7 520 312	7 401 212
Sum langsiktig gjeld		7 899 395	7 568 012
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 746	6 113
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		366 661	465 721
Sum kortsiktig gjeld		399 407	471 833
Sum gjeld		8 298 802	8 039 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 790 668	11 882 807



Organisasjonsnr: 987 121 181
RS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



 BankID Signing
Roger Strøm
2024-04-17

 BankID Signing
Linda Bjørsvik Strøm
2024-04-17

 BankID Signing
Gard Inge Ryttevad
2024-04-17

 BankID Signing
Marion Bjørsvik Ryttevad
2024-04-17

Årsregnskap 2023

RS Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 987 121 181



Resultatregnskap			
RS Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		734 000	0
Sum driftsinntekter		<u>734 000</u>	<u>0</u>
Avskrivning driftsmidler	2	56 700	0
Annen driftskostnad		221 953	92 457
Sum driftskostnader		<u>278 653</u>	<u>92 457</u>
Driftsresultat		<u>455 347</u>	<u>-92 457</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	102 751
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	241 734
Annen renteinntekt		75	0
Annen rentekostnad		455 561	247 869
Resultat av finansposter		<u>-455 487</u>	<u>96 616</u>
Resultat før skattekostnad		-139	4 159
Skattekostnad på resultat	3	-40 223	0
Resultat		<u>40 084</u>	<u>4 159</u>
Årsresultat	4	<u>40 084</u>	<u>4 159</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		40 084	4 159
Sum overføringer		<u>40 084</u>	<u>4 159</u>



Balanse			
RS Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bolig Repslagerbakken 1a	2, 5	7 090 878	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1	1
Sum varige driftsmidler		<u>7 090 879</u>	<u>1</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	3 426 690
Lån til foretak i samme konsern		0	5 744 003
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>9 170 693</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 090 879</u>	<u>9 170 694</u>
Omløpsmidler			
Varelager	5	<u>2 597 876</u>	<u>2 597 876</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 563	102 751
Sum fordringer		<u>14 563</u>	<u>102 751</u>
Bankinnskudd		<u>87 349</u>	<u>11 486</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 699 789</u>	<u>2 712 113</u>
Sum eiendeler		<u>9 790 668</u>	<u>11 882 807</u>



Balanse			
RS Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		<u>102 500</u>	<u>102 500</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 389 366	3 740 462
Sum opptjent egenkapital		<u>1 389 366</u>	<u>3 740 462</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 491 866</u>	<u>3 842 962</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	356 583	0
Andre avsetninger for forpliktelser		22 500	166 800
Sum avsetning for forpliktelser		<u>379 083</u>	<u>166 800</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 132 000	6 090 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 388 312	1 311 212
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 520 312</u>	<u>7 401 212</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 746	6 113
Annen kortsiktig gjeld		366 661	465 721
Sum kortsiktig gjeld		<u>399 407</u>	<u>471 833</u>
Sum gjeld		<u>8 298 802</u>	<u>8 039 845</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 790 668</u>	<u>11 882 807</u>
Florvåg, 17.04.2024 Styret i RS Eiendom AS			
<u>Gard Inge Rytvad</u> styreleder		<u>Roger Strøm</u> styremedlem/daglig leder	
<u>Marion Bjørsvik Rytvad</u> styremedlem		<u>Linda Bjørsvik Strøm</u> styremedlem	
RS Eiendom AS		Side 4	



Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Konsern - fusjon 2023

Selskapet har vært morselskap for det heleide datterselskapet RSB 1 AS. De to selskapene er fusjonert sammen ved beslutning av 1. september 2023. Fusjonen er skjedd med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet, og med virkning fra 1.1.2023. Sammeligningstallene er ikke omarbeidet iht. unntaksreglene i God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Med leveringstidspunktet menes tidspunktet for overgang av risiko og kontroll knyttet til det leverte. Se nedenfor vedrørende langsiktige tilvirkningskontrakter.

Leieinntekter inntektsføres / innbetales den 1. i hver måned.

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

Langsiktige tilvirkningskontrakter (prosjekter)

Langsiktige tilvirkningskontrakter (prosjekter) er vurdert etter prinsippet "Fullført kontrakt metode". Det vil si at prosjektets / kontraktens samlede inntekter og kostnader først vises i



Noter 2023

resultatregnskapet når den er fullført.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under "Avsetning for forpliktelser".

Note 1 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret.

Note 2 Anleggsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for av varige driftsmidler.

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 379 978	203 750	7 583 728
Anskaffelseskost 31.12.23	7 379 978	203 750	7 583 728
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	289 100	203 749	492 849
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	289 100	203 749	492 849
Bokført verdi 31.12.23	7 090 878	1	7 090 879
Årets ordinære avskrivninger	56 700		56 700
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan	saldo 1%		

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-40 223	0
Skattekostnad ordinært resultat	-40 223	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-139	4 159
Permanente forskjeller	742	0
Endring i midlertidige forskjeller	-90 927	-4 159
Skattepliktig inntekt	-90 325	0

RS Eiendom AS

Side 6



Noter 2023

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	-22 605
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	22 605
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Midlertidige forskjeller:

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 733 656	1 787 028	53 373
Avsetninger mv	-22 500	-166 800	-144 300
Sum	1 711 156	1 620 228	-90 927
Akkumulert fremførbart underskudd	-90 325	0	90 325
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	183 436	183 436
Grunnlag for utsatt skatt	1 620 831	1 803 664	182 833
Utsatt skatt (22 %)	356 583	396 806	40 223

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	2 500	3 740 462	3 842 962
Årets resultat			40 084	40 084
Fusjon 1.9.2023 1)			-2 391 180	-2 391 180
Pr 31.12.2023	100 000	2 500	1 389 366	1 491 866

1) Selskapet er fusjonert sammen med datterselskapet RSB 1 AS i 2023 etter vedtak 1.9.2023.

Fusjonen er skjedd med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1.1.2023.

Se også informasjon i prinsippnoten.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	0	5 744 003
Sum	0	5 744 003

**Noter 2023**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 872 000	4 970 000
Annen langsiktig gjeld (estimert)	1 000 000	1 000 000
Sum	5 872 000	5 970 000
Bokført gjeld som er sikret med pant og lignende		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 132 000	6 090 000
Garantier stillet gjennom bank (<i>garanti iht. Bustadoppføringslova</i>)	144 300	414 000
Sum	6 276 300	6 504 000
Pålydende pantobligasjon	14 000 000	1 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Tomter og boliger	7 625 666	534 788
Sum	7 625 666	534 788